

APROBADO DEFINITIVAMENTE
DE ACUERDO DE LA COMISION TERRITORIAL DE
ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA CRUZ
ISUJETO AL CONTENIDO DEL VISTOSO
15 JUL 2014
CONSEJO DE
AYUNTAMIENTO ORDENACION DEL TERRITORIO
JUNTA DE ANDALUCIA
LA VIGENCIA Y APLICACION DE FIANER DEL DOCUMENTO
ESTAN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

AYUNTAMIENTO DE SAN PABLO
DILIGENCIA: Para haber constar que el
presente documento ha sido aprobado
provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el
día **26 JUN, 2014** al Punto **2º**
EL SECRETARIO GENERAL

ANEXOS A LA MEMORIA



ANEXO 0
INFORMES SECTORIALES. RESUMEN Y CONTESTACION

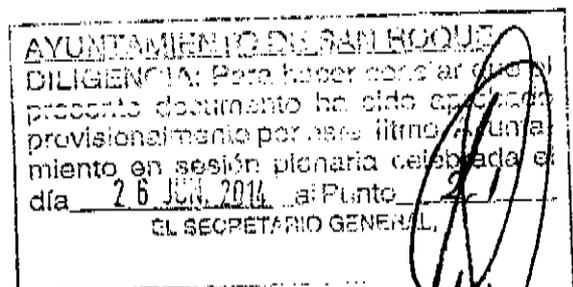
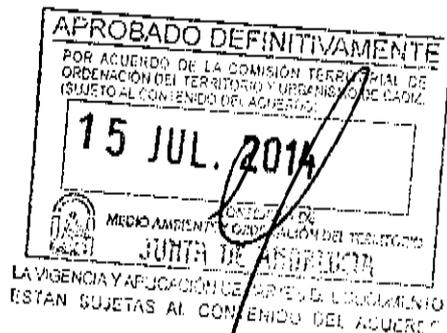
INNOVACION DEL PGOU POR MODIFICACION PUNTUAL EN EL COMPLEJO PETROQUIMICO DEL GRUPO CEPSA. TM DE SAN ROQUE.

INFORMES SECTORIALES.

En la tramitación del expediente se han emitido los siguientes informes sectoriales:

- Consejería de Obras Públicas y Vivienda. Delegación Provincial de Cádiz. Informe de incidencia territorial.
- Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente. Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico.
- ADIF. Delegación de Patrimonio y Urbanismo sur.
- Consejería de Economía, Innovación y Ciencia. Delegación Provincial de Cádiz.
- Consejería de Cultura. Delegación Provincial de Cádiz.
- Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente. Delegación Provincial en Cádiz. Informe previo de Valoración Ambiental e Informe de Valoración Ambiental.
- Arcgisa.
- Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras.

En el presente Anexo se expresan las cuestiones planteadas en cada uno de los informes, la contestación a las mismas mediante la inclusión en el Texto de la Modificación de las determinaciones necesarias, así como la parte del Documento en la que se encuentran éstas.



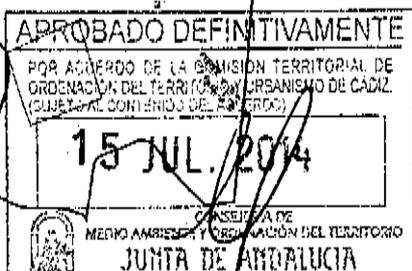
INFORME DE INCIDENCIA TERRITORIAL. DELEGACION EN CADIZ DE LA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA.

1.- Justificación del cumplimiento del art. 56.8 de la Normativa del POT del Campo de Gibraltar. (No podrán clasificarse nuevos suelos urbanizables en terrenos con pendientes medias superiores al 50% ni incluir como edificables en la ordenación de cada sector los terrenos con pendientes superiores al 35%).

Tal como se puede comprobar en el plano topográfico adjunto de la P5, se han grafiado tres perfiles. Los perfiles 1 y 2 corresponden a las zonas en que la pendiente media es más desfavorable, siendo ésta del 16,44% y 12,25% respectivamente. El perfil 3 se sitúa en la zona de mayor pendiente, siendo esta del 32%.



SECRETARÍA DE SANIDAD
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este órgano de gobierno en sesión plenaria celebrada el día 6 Jul. 2014 al Punto 2.
EL SECRETARIO GENERAL



LA VIGENCIA Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

En consecuencia los terrenos comprendidos en la parcela número 5 tienen pendientes inferiores a los límites establecidos en el art. 56.8 de la Normativa del POT del Campo de Gibraltar.

2.- Grado de consolidación del ámbito correspondiente al Complejo Petroquímico y al PEYSI, refiriendo edificabilidad y ocupación consumidas y restantes de dichos ámbitos poniéndolas en relación con el conjunto del T.M.

En primer lugar es necesario precisar las circunstancias y características de los usos industriales que se desarrollan tanto en el Complejo Petroquímico como en el ámbito del PEYSI.

Las instalaciones industriales que constituyen el polígono industrial en el que se encuentra el Complejo Petroquímico corresponden fundamentalmente al sector petroquímico y a la producción energética. Su implantación se caracteriza por la predominancia de las instalaciones propias de los procesos de almacenamiento - producción - transformación, etc., redes de conducción, y canalizaciones. Es decir, elementos específicos con una alta ocupación de suelo y con práctica ausencia de edificabilidad cuantificable. Las edificaciones y construcciones constituyen una parte poco significativa de cada instalación.

Sin embargo el PEYSI atribuyó un coeficiente de edificabilidad a cada área; edificabilidad que posteriormente apenas ha sido tenido en cuenta para el desarrollo



de cada actividad por las razones expuestas, predominando en cada caso la regulación específica propia de cada instalación industrial.

En consecuencia el análisis del grado de consolidación solo puede efectuarse en términos de ocupación de suelo.

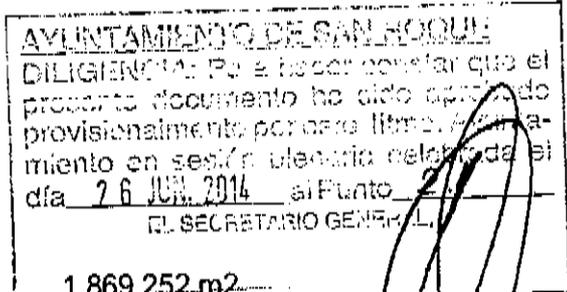
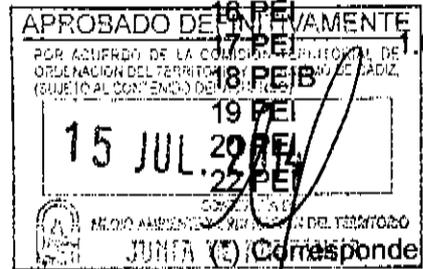
Con estas premisas, la consolidación del suelo industrial alcanzada es la siguiente:

- Grado de consolidación del Complejo Petroquímico.

La superficie total del Complejo Petroquímico asciende a 2.135.312 m², que se distribuye de la siguiente manera en las áreas en que el PEYSI lo divide:

Suelo desarrollado y consolidado.

11 PEI	87.760 m ²	
12 PEI	144.220 m ²	
16 PEI	81.583 m ² (*)	
17 PEI	1.059.181 m ²	
18 PEIB	106.823 m ² (*)	
19 PEI	146.797 m ²	
20 PEI	169.332 m ²	
22 PEI	73.556 m ² (*)	Total
		1.869.252 m ²



Corresponde a áreas de crecimiento del PEYSI y que se han desarrollado. Su superficie asciende a 261.962 m²

Suelo no desarrollado

08 PEI	73.251 m ²	
09 PEI	126.263 m ²	
18 PEIA	66.546 m ²	Total
		266.060 m ²

En consecuencia, del total de la superficie correspondiente al Complejo Petroquímico, la superficie de suelo consolidada al haberse ocupado con instalaciones industriales, asciende al 88%, quedando tan solo un 12% pendiente de desarrollo.

- Grado de consolidación del PEYSI

El Texto Refundido del PEYSI establecía la siguiente distribución de superficies:

- Superficie de áreas consolidadas	3.209.948 m ²
- Superficie de áreas de crecimiento	2.165.981 m ²
Total	5.375.929 m²

El Documento de Adaptación Parcial a la LOUA tiene en cuenta los diferentes desarrollos industriales y el consiguiente proceso de ocupación del suelo, clasificando como suelo urbano consolidado aquellas áreas ocupadas por instalaciones industriales. Las áreas correspondientes a las áreas de crecimiento que establecía el PEYSI que ahora están consolidadas (ajenas al Complejo Petroquímico) son:

01 PEI	198.511 m ²	
03 PEI	127.305 m ²	
07 PEI	154.260 m ²	
25 PEI	274.464 m ² (SG portuario)	Total
		754.540 m ²



Teniendo en cuenta los 261.962 m² correspondientes a las áreas del C.P. que se encuentran en la misma situación, en la actualidad un total de 1.016.502 m² es la superficie de áreas de crecimiento del PEYSI que se han consolidado. Por lo tanto la superficie del PEYSI que se encuentra consolidada por instalaciones industriales asciende a:

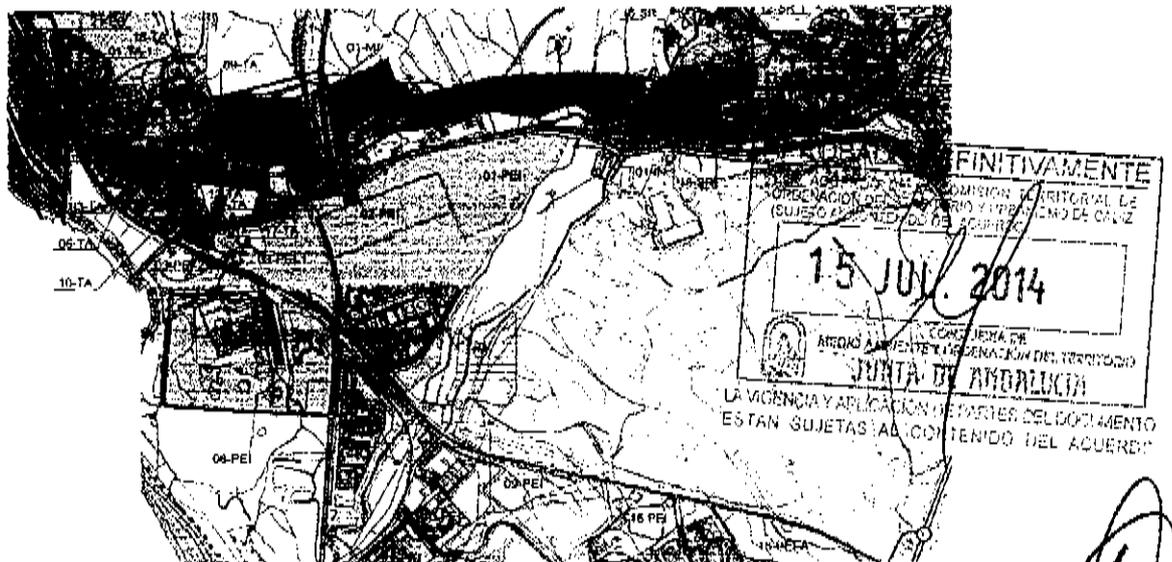
- Areas consolidadas del PEYSI aprobado	3.209.948 m ²
- Areas desarrolladas y consolidadas	1.016.502 m ²
Total	4.226.450 m ²
- Suelo pendiente de consolidación	1.149.479 m ²

En consecuencia el ámbito del PEYSI se encuentra consolidado en un 78,62%.

Ambos parámetros, correspondientes al grado de consolidación del Complejo Petroquímico (88%) y del PEYSI (78,62%), permiten extraer las siguientes conclusiones:

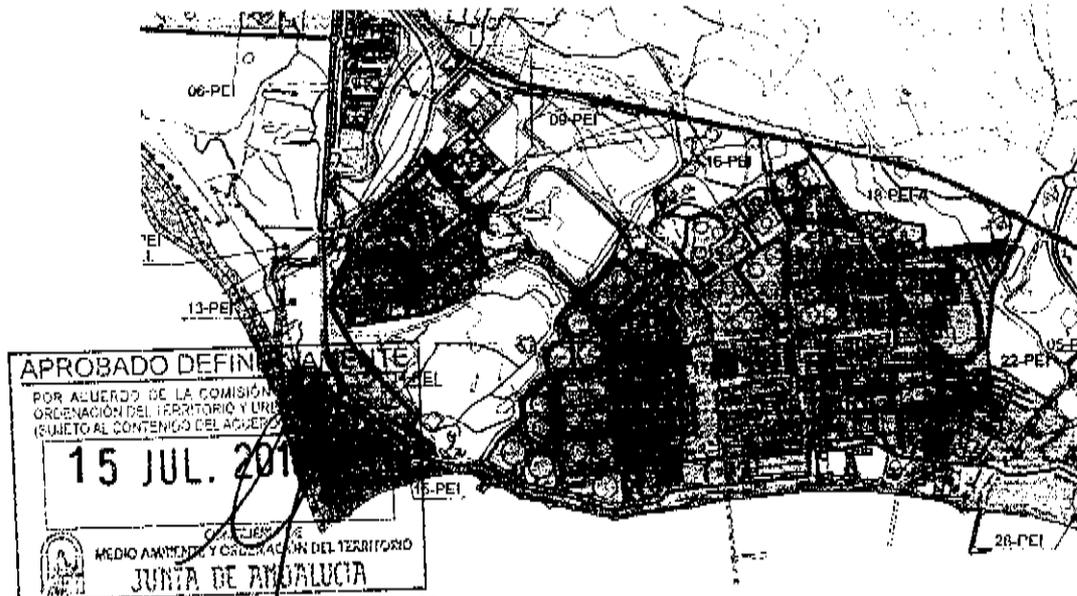
- La superficie de suelo disponible en el C.P. es insuficiente para afrontar con garantías programas de desarrollo e inversión del Grupo CEPSA.
- El ámbito del PEYSI se encuentra igualmente muy consolidado aunque es preciso poner de manifiesto que el Complejo Petroquímico es un ámbito diferenciado, específico y unitario, que tan sólo se encuentra vinculado al resto del PEYSI por haberse incluido en su momento en dicho instrumento

Por otra parte no se entiende necesario comparar el grado de consolidación de esta zona industrial con la del resto del término municipal, ya que no existe otra comparable que posibilite su puesta en relación.



ADAPTACION PGOU A LA LOUA. SUELO URBANO CONSOLIDADO DEL PEYSI

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno. Aprobado en sesión plenaria celebrada el día 26 JUN 2014 al Punto 2.º
 EL SECRETARIO GENERAL



LA PRESENCIA Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO
 EN LAS PLANTAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

ADAPTACIÓN PGOU A LA LOUA. SUELO URBANO CONSOLIDADO DEL C.P.

- **Edificabilidad.**

La edificabilidad total consumida en el ámbito del Complejo Petroquímico asciende a unos 62.500 m², incluyendo en su cómputo: edificios de control: servicios médicos, sociales, etc.; oficinas generales; escuelas; talleres; almacenes; subestaciones; vestuarios, etc.

Como se puede comprobar la edificabilidad consumida es una pequeña parte del total disponible debido a la composición de la actividad: la mayor parte del suelo disponible está ocupado por instalaciones (tanques, conducciones, etc.) que no consumen edificabilidad.

De aquí se extrae la conclusión evidente de que la necesidad del C.P. es disponer de suelo apto para el desarrollo de la actividad, quedando en un plano secundario la edificabilidad.

3.- En relación a posibles usos comerciales sobre la zona terciaria, se recabará informe a la Consejería de Turismo, Comercio y Deportes.

Aunque en el Documento aprobado inicialmente se ha establecido una zona de uso terciario, las necesidades del Grupo CEPSA no incluyen todas las categorías en las el Plan General vigente pormenoriza dicho uso terciario.

En concreto se excluye el uso comercial definido en el art. 10 del capítulo 2 de las Normas Urbanísticas del Plan General. Esta precisión de carácter no sustancial se recogerá en el Documento de aprobación provisional.

En consecuencia se entiende que no es preciso recabar el informe señalado.

La pormenorización del uso terciario se recoge en las Normas Urbanísticas. Punto 4 Normas Particulares de cada zona. Zona terciaria. Se incluye que el uso terciario está necesariamente vinculado a la actividad del Complejo Petroquímico.

Para haber sido el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este órgano y juntamente con la sesión plenaria celebrada el día 26 JUN 2011 al Punto 2.

EL SECRETARIO GENERAL,

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ (SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO)
 JUNTA DE ANDALUCÍA
 LA VIGENCIA Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

4.- Valoración de la incidencia de las determinaciones en la ordenación del Territorio, sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos.

Tal como se expone en la Memoria del Documento, el objeto de la Modificación consiste en:

1. Modificar la clasificación de suelo de las parcelas 5 y 6 pasando a suelo urbano.
2. Reajustar la delimitación de las áreas de desarrollo unificando el Complejo Petroquímico.
3. Adecuar y unificar la Normativa de aplicación a la especificad del uso industrial existente.

El Plan General vigente, en su proceso de análisis y diagnóstico de la situación existente, establece que el modelo de asentamiento de la población en el Término Municipal de San Roque respondía al de Núcleos de población dispersos y de diferente cualificación, diferenciados en Núcleos tradicionales y nuevos asentamientos provocados por las diferentes actuaciones urbanizadoras.

En este encuadre el Plan reconoce el denominado polígono CEPESA como una unidad urbanística encuadrada en el Area Coherente de la Bahía, lo que resulta fundamental para entender que las determinaciones de la Modificación tan sólo afectan al ámbito territorial de la misma, tal como se expondrá a continuación.

Entre los objetivos formulados para la realización del Plan General se pueden destacar los siguientes por su relación directa con la ordenación territorial:

- Propuesta de concentración de la población, para romper la dinámica de dispersión en las inversiones dotacionales y unificar los esfuerzos necesarios para conseguir dotaciones de más alto valor.
- Utilización máxima de las infraestructuras existentes y potenciación de las mismas, evitando hipotéticas infraestructuras de elevado coste y difícil ejecución.
- Planteamiento de un urbanismo de recuperación del tejido existente frente a un urbanismo abstracto y zonal.
- Rotura de la dinámica de apoyo en la N340 y obtención de redes viarias locales que permitan una integración de la población en el ámbito de Areas Coherentes.

Así mismo se propone como objetivo del Plan, al reconocer y pretender potenciar su estructura territorial, la definición de Areas Coherentes basadas en su especialización o su situación geográfica y definidas como territorios susceptibles de estudios locales que permitan acometer la ejecución de dotaciones necesarias con una mayor coherencia, rompiendo inicialmente las excesivas individualidades.

Entre estas Areas Coherentes se define la correspondiente al Area de la Bahía, que incluye entre las núcleos que la integran el denominado Polígono CEPESA. Por lo tanto, tal como ya se ha expuesto, este núcleo, que hoy día constituye el Complejo Petroquímico, ya se reconoce como una unidad específica con características propias. Para este Area de la Bahía el Plan establece como propuesta general "la especialización del área como zona eminentemente industrial con control de las nuevas implantaciones de manera que no aumenten la contaminación, ni la peligrosidad de la zona", concretando los siguientes objetivos:

EL SECRETARIO DE F.V.U.

AVILA (I) JUNTA DE ANDALUCÍA
 DE IG. N.º 1. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este litmo. A la firma de la sesión plenaria celebrada el día 2 de mayo de 1981 en el punto 2.º

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CACIZ (SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO)
 15 JUL 2014
 AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

- Consideración de la vocación industrial del Area de la Bahía calificada como tal. Aceptación de que la dinámica del Area es incompatible dado el tipo de industria implantada, con las áreas residenciales, incluidas o contiguas.
- Aceptación de las responsabilidades adquiridas por estas empresas.
- Articular redes viarias locales que permitan el flujo de la población por medio de un transporte público entre las Areas de San Roque ciudad y Area de la Bahía

Por lo tanto es manifiesto que el Complejo Petroquímico se encuentra considerado y reconocido en el Plan, que incluso mantiene y potencia el uso industrial, si bien delimitando su extensión hasta el trazado de la vía férrea que discurre por el norte del mismo. En consecuencia unas nuevas determinaciones urbanísticas cuyo alcance modifique parcialmente las características del Complejo Petroquímico sin incidir sustancialmente sobre otras unidades o Areas Coherentes, será totalmente compatible con el modelo urbano del término municipal.

El Plan General, en su análisis de alternativas y justificación del modelo elegido, se decide por un modelo en que "se potencian las áreas englobando en ellas a varios Núcleos y estableciendo un esquema a conseguir de redes locales y centros dotacionales que conecten u consoliden las áreas".

Según la Memoria del Plan, el modelo territorial propuesto se aleja de la distribución polinuclear de la población, al sustituir el concepto de Barriada por el de Area Coherente. Este modelo se concreta en el Area de la Bahía (en la que se encuentra el Complejo Petroquímico) aceptando su dinámica incompatible con las áreas residenciales.

De los tres puntos enunciados, que constituyen el objeto de la Modificación, el 2 y 3 (reajuste de delimitación y Normativa), afectan exclusivamente a la gestión del C.P. y al reconocimiento de la especificidad propia de la actividad industrial que se desarrolla en el mismo, por lo que no tiene incidencia alguna ni en la ordenación del resto del término municipal ni siquiera en el sistema de comunicaciones, infraestructuras o equipamientos.

En cuanto a la nueva clasificación de suelo de las parcelas 5 y 6, teniendo en cuenta el modelo territorial del Plan General reflejado anteriormente y las características del Complejo Petroquímico; su incidencia es la siguiente:

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de San Roque el día 26 JUN. 2014 al Punto 2.
 EL SECRETARIO GENERAL,

- Respecto de la ordenación del territorio y sistema de ciudades.
 - Las parcelas 5 y 6, a pesar de estar clasificadas como suelo no urbanizable en el Plan General vigente, forman parte del Complejo Petroquímico al encontrarse vinculadas físicamente (continuidad territorial) e incluso albergar determinadas infraestructuras del mismo (aparcamientos, canalizaciones, etc.). Por otra parte ambos terrenos se encuentran dentro de los límites marcados por elementos exteriores (Carretera y vía férrea).
 - Su incorporación a las instalaciones industriales existentes no altera en modo alguno el modelo territorial existente. Cualitativamente por no alterar los límites de la unidad urbanística IN Polígono Cepsa, y ni siquiera los del Area Coherente "Area de la Bahía", para los que se reconoce el uso industrial preexistente. Pero tampoco tiene incidencia en su aspecto cuantitativo pues se trata de una superficie de 283.000 m2 que pasa a tener uso industrial y de 66.000 m2 para uso terciario. Comparando estas superficies con el total del Complejo Petroquímico, 2.135.000 m2 o con la totalidad del polígono

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ,
EN EL CONVENIO DE ACUERDO
15 JUN 2011
SECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL
CONTRATO DE ADJUDICACIÓN

Guadarranque, 4.226.000 m2, se pone en evidencia que la actividad industrial o terciaria, respectivamente, sobre dichas parcelas no puede incluir en modo alguno sobre la mencionada Area Coherente.

LA VIGENCIA Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL REGISTRO

- Menor incidencia aún tendrá sobre el sistema de asentamientos municipal o el de ciudades de la Aglomeración del Campo de Gibraltar, precisamente por su escasa superficie y por no sobrepasar los límites de un área industrial totalmente consolidada.
- Respetto del sistema de comunicaciones y transportes.
 - Al igual que la anterior exposición, ni las determinaciones relativas a la delimitación o normativa tienen incidencia en el sistema ya establecido de comunicaciones o transportes.
 - Pero el cambio de clasificación de las parcelas 5 y 6 tampoco tienen incidencia alguna por no implicar la modificación de las redes secundarias locales que el Plan se propone como objetivo para integrar núcleos de población. En efecto y tal como ya se ha expuesto, ambas parcelas se encuentran integradas en un Complejo industrial totalmente consolidado, por lo que la adscripción de nuevos suelos a la misma actividad y en el mismo ámbito, con una superficie reducida en relación al mismo, se apoya en el mismo sistema de comunicaciones y transportes existente.
- Respetto del sistema de equipamientos.

Al margen de que la Modificación contempla las dotaciones necesarias en virtud del art. 17 de la LOUA, la única incidencia que pudiera tener en el sistema de equipamientos existentes es la calificación como espacio libre público del área 08PEI, que se vincula al futuro parque del arroyo Madre Vieja.

Así mismo se califica como espacio libre privado los espacios de protección del recinto arqueológico de Carteia y Torre Cartagena.

DILIGENCIAS: Para hacer constar que el redimensionamiento por parte del Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26 JUN 2011 al punto 2.1
EL SECRETARIO GENERAL,

- Respetto de las infraestructuras o servicios municipales.
 - Ya se ha expuesto la relación superficial de las dos parcelas que pasarán a integrarse totalmente en la actividad industrial en virtud de la Modificación. Es evidente la escasa proporción de su superficie comparada con la totalidad del Complejo Petroquímico. Por tanto la necesidad de nuevas infraestructuras quedará cubierta con las existentes. En caso de que fuera necesario un redimensionamiento no afectará al suministro de los servicios exteriores al C.P.
- Respetto de los recursos naturales básicos.
 - Se entienden por recursos naturales básicos aquellos componentes de la naturaleza que representan fuentes de aprovechamiento para el beneficio del ser humano. Entre ellos se encuentran: rocas, minerales, suelo, agua, biodiversidad y sus habitats, bosques, etc.
 - Tal y como se describe en la memoria de información del Documento, las parcelas 5 y 6, objeto de cambio de clasificación urbanística, a pesar de estar clasificadas como suelo no urbanizable, se encuentran totalmente condicionadas y modificadas respecto de sus condiciones originales por su pertenencia intrínseca al Complejo Petroquímico y contener algunos elementos complementarios propios del mismo (aparcamiento, canalizaciones, viario,

etc.). No obstante, en aquellas condiciones de partida no existían sobre los terrenos componentes susceptibles de aprovechamiento, al margen de la propia utilización del suelo como recurso susceptible de utilización para complementar el desarrollo del Complejo Petroquímico.

- En consecuencia, la adscripción de los terrenos al uso industrial (o terciario en el caso de la parcela 6), no incide en recurso natural básico significativo, salvo la propia utilización del suelo para el fin objeto de la Modificación.

5.- Estudio de movilidad analizando la viabilidad de disponer de transporte público conforme el art. 59.3 de la Normativa del POT Campo de Gibraltar, asegurando disponer de todas las infraestructuras y servicios urbanos.

Un sistema equilibrado de los modos de transporte en la movilidad debe mejorar, entre otras cuestiones, las condiciones de accesibilidad teniendo en consideración todas las áreas que afecten a la gestión del espacio viario. Por lo tanto el presente Estudio valorará los siguientes contenidos:

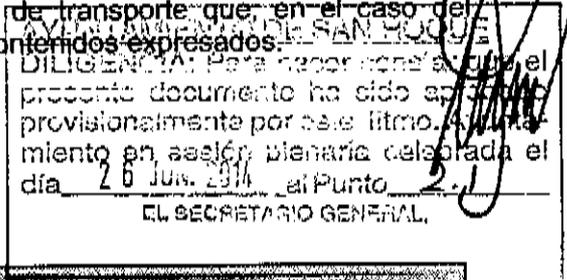
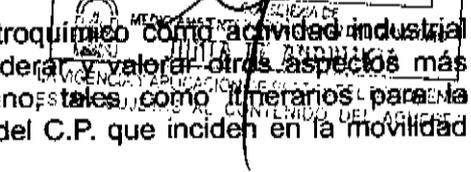
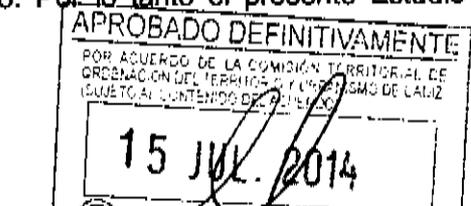
Infraestructura viaria y ordenación del tráfico.
Aparcamiento.
Transporte colectivo.

Es evidente que la especificidad del Complejo Petroquímico como actividad industrial generadora de flujos de transporte, impide considerar y valorar otros aspectos más propios de espacios públicos de carácter urbano tales como itinerarios para la movilidad peatonal y ciclista. Las características del C.P. que inciden en la movilidad en su ámbito son las siguientes:

- Un espacio unitario de gran extensión destinado a la industria del refino y sus actividades complementarias.
- Un componente de seguridad básico para establecer la movilidad, que implica un estricto control de accesos y la restricción total del tráfico rodado aleatorio.
- Circulaciones fundamentadas exclusivamente en el proceso de producción industrial, bien en el traslado de trabajadores por el interior del recinto o bien por el trasvase de mercancías.

Por lo tanto la incidencia que la nueva clasificación urbanística de las parcelas 5 y 6 va a tener en la movilidad del C.P. queda limitada a las condiciones de accesibilidad y a la valoración de los contenidos expresados (infraestructura, aparcamiento y transporte) respecto de dichas condiciones.

El estudio de movilidad se fundamenta en un programa de carácter integral dirigido fundamentalmente hacia la realización de unos esquemas de accesibilidad, para conseguir un sistema equilibrado de los modos de transporte que, en el caso del Complejo Petroquímico, se compone de los tres contenidos expresados.



APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE LA COMISION TERRITORIAL DE
 ORDENACION DEL TERRITORIO Y PLANEAMIENTO DE CADIZ
 (GUETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO)
 15 JUL. 2014
 MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
 JUNTA DE ANDALUCIA
 LA AGENCIA Y APLICACION DE PARTES DEL INSTRUMENTO
 ESTAN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

Análisis y diagnóstico.

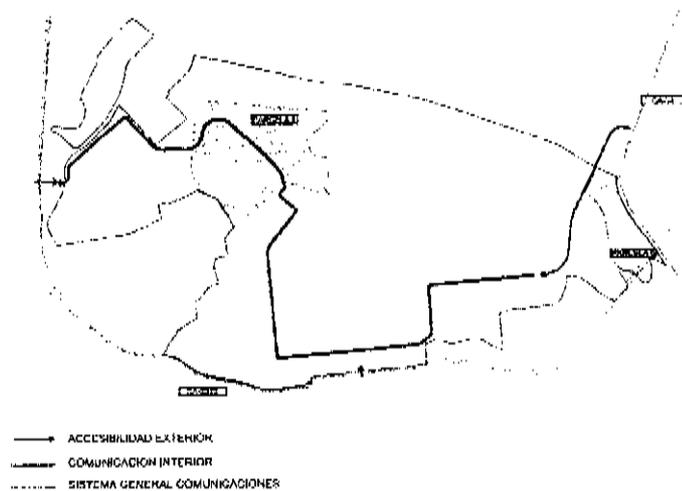
- Infraestructura viaria y ordenación del tráfico.

Tal como se expone en la Memoria de Información, el conjunto del Complejo Petroquímico está comprendido entre diferentes elementos del sistema viario. Por el este limita con la CA-34 (San Roque – Campamento – La Linea); por el oeste y sur con la CA – 2322 (San Roque – Puente Mayorga por el borde litoral); El límite norte está señalado por la vía de ferrocarril.

Desde este viario perimetral se produce la accesibilidad al recinto, especialmente en la CA-34 de donde parte el vial que alcanza el acceso principal, control y seguridad. No obstante existen otros dos accesos. Uno de carácter secundario en cuanto a una función como acceso alternativo, pero importante como relación interna ya que permite la comunicación con el pantalán. El otro acceso situado al oeste si puede convertirse en acceso complementario del principal, por su proximidad con el polígono industrial y la CN 340.

La comunicación interna se produce mediante una red sensiblemente mallada en la que predomina un recorrido principal en dirección este – oeste, que conecta los dos accesos principales y atraviesa la parcela 5, objeto de modificación.

Por lo tanto la adscripción de las parcelas 5 y 6 a las instalaciones del C.P. tiene la siguiente incidencia sobre la red viaria existente:



- La accesibilidad está suficientemente garantizada ya que ambas parcelas colindan con el viario estructurante del C.P. La parcela 5 con el recorrido interior de la instalación y que conecta directamente con el acceso oeste; y la parcela 6 con el acceso principal desde la CA-34.

- La capacidad del viario, suficiente para las necesidades actuales del C.P., no se verá mermada por los usos que se derivan de la nueva clasificación de las parcelas. No obstante es posible optimizar el viario mediante un cambio de trazado en el vial que atraviesa la P5 y la previsión de un nuevo vial en el caso de la P6 que se sitúe entre ésta y la CA-34, lo que mejorará la relación de los tráficos inducidos con el vial de acceso.

- Aparcamiento.

Las características específicas del Complejo Petroquímico en cuanto a recinto controlado por evidentes motivos de seguridad, no permite valorar las necesidades de aparcamiento como si se tratara de un área urbana, donde los centros generadores de la movilidad demandan unas necesidades en los lugares de origen y destino.

provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26 JUL. 2014, al Punto 2.1
 EL SECRETARIO GENERAL,



No obstante lo anterior, se tendrán en cuenta las circunstancias del transporte propio que, obviamente está relacionado con las necesidades de estacionamiento.

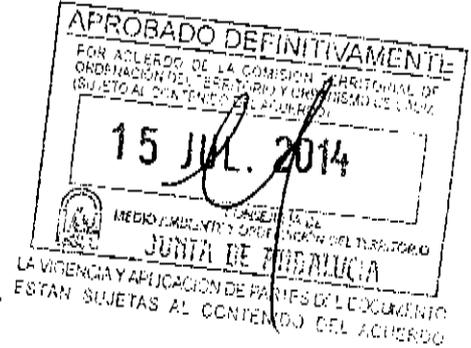
Los aparcamientos existentes en la actualidad son:

En el interior.

Tipo	Superficie (m2)	Nº de plazas
Turismo	4.986	166
Industrial	1.610	

En el exterior. (Del control de accesos)

Tipo	Superficie (m2)	Nº de plazas
Turismo	32.221	1.075
Industrial	3.000	



• Transporte colectivo.

Por principio el transporte colectivo debe constituir un sistema integrado que asocie la localización de actividades, el empleo, etc., con la circulación y estacionamiento. Se trata de actuar en los factores de eficacia, promoviendo el abaratamiento de costos y la reducción de los desplazamientos en vehículos de transporte individual.

Con estas premisas y teniendo en cuenta una vez más la especificidad de la instalación, el C.P. tiene su propio sistema de transporte colectivo, independientemente del transporte público que pueda ser empleado por los trabajadores. El transporte está organizado de la siguiente forma y capacidad:

- 9 autobuses diarios en jornada laboral, entre Algeciras, La Línea Los Barrios y San Roque.
- 10 autobuses para el personal de turno, divididos en tres turnos, entre dichas localidades.

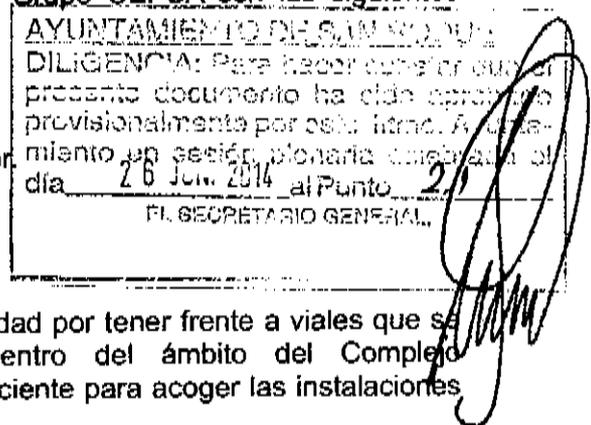
El sistema de movilidad por el interior del C.P., dadas sus dimensiones y la imposibilidad, por cuestiones de seguridad, de circular con vehículo privado, está resuelto mediante la aportación de vehículos de Grupo CEPSA con las siguientes características:

- 25 turismos y 37 furgonetas de renting.
- 1 microbús para desplazamientos internos.
- 2 autobuses para traslado del personal al comedor.

Propuestas.

- Respecto de la infraestructura viaria.

Las parcelas 5 y 6 tienen garantizada la accesibilidad por tener frente a viales que se pueden considerar de carácter estructural dentro del ámbito del Complejo Petroquímico. Por otra parte su capacidad es suficiente para acoger las instalaciones que se desarrollen sobre dichas parcelas.



No obstante habrán de tenerse en consideración las siguientes cuestiones para mejorar la integración de los terrenos:

Respecto de la parcela 5, desplazar hacia el sur el vial que la atraviesa en la actualidad, para convertirse en el elemento delimitador de la zona industrial respecto del espacio libre previsto en la ordenación.

Respecto de la parcela 6, la previsión de un vial perimetral por el este, paralelo a la CA 34 y que arranque del vial de acceso al C.P. junto al paso elevado de la vía del ferrocarril.

- Respecto de los aparcamientos.

El desarrollo de los usos previstos en la parcela 6 llevará implícito la reordenación de los aparcamientos existentes sobre la misma.

El caso de la parcela 5 es bien diferente por encontrarse en el interior sometido a control de accesos y seguridad. Por lo tanto e independientemente de los aparcamientos necesarios para el propio funcionamiento de las instalaciones, las necesidades que se demanden serán resueltas en el exterior de dicho recinto (dentro del C.P.).

- Respecto del transporte colectivo.

El sistema existente en la actualidad, tanto para el transporte desde las localidades de la Comarca hasta el Complejo Petroquímico, como de distribución en el interior del mismo es totalmente válido con la inclusión de las instalaciones que se desarrollen sobre las parcelas 5 y 6. Es evidente que un eventual aumento del número de trabajadores supondrá un aumento de la capacidad del transporte, cuestión de imposible cuantificación en el momento actual pero cuya solución compete exclusivamente al propio C.P.

En consecuencia, y en relación con lo dispuesto en el art. 59.3 del POT, no se entiende necesario modificar el servicio de transporte público existente, siendo suficiente con el sistema de transporte implantado por el Complejo Petroquímico, aumentando, en caso de ser necesario, su capacidad.

6.- Solicitud de informe a la Consejería competente en materia de carreteras conforme al art. 35 de la ley 8/2001, de 12 de julio de Carreteras de Andalucía

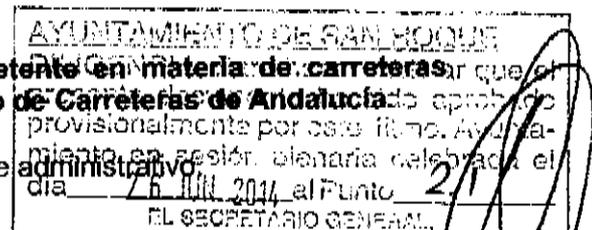
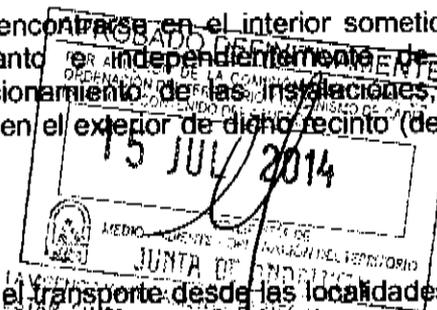
La solicitud de dicho informe consta en el expediente administrativo

7.- Definición y garantía de las infraestructuras y servicios necesarios para satisfacer la demanda de los nuevos crecimientos previstos, especialmente en relación a la disponibilidad y suficiencia de recursos hídricos y energéticos y al desarrollo de una gestión integral del ciclo del agua, cuantificando la inversión.

Recursos hídricos.

En la actualidad el conjunto del Complejo Petroquímico tiene asegurado un suministro por parte de la entidad concesionaria ARCGISA de 7.088.898 m3.

La nueva clasificación urbanística de las parcelas 5 y 6 supone la siguiente demanda (calculada según criterios del Plan Hidrológico de la Cuenca Sur):



P5. Superficie: 283.000 m2
P6. Superficie: 66.000 m2
Total 349.000 m2

Dotación anual: 4.000 m3/ha.
Total demanda: 4.000 x 34,9 = 139.000 m3

Esta demanda supone un 1,96% sobre la dotación suministrada en la actualidad, por lo que se puede asegurar que existe infraestructura y suministro suficiente para garantizar la nueva demanda.

Recursos energéticos.

El Complejo Petroquímico cuenta con subestación propia, de la que parten redes con suministro en media tensión hacia diferentes Centros de Transformación.

El propio carácter de la instalación garantiza la disponibilidad de suministro con capacidad suficiente para atender la demanda.

Gestión integral del ciclo del agua.

La gestión integral está compuesta por las siguientes fases: medio natural, captación – producción, uso del agua y depuración y reutilización. Estas dos últimas son las que atañen al desarrollo de los terrenos.

Ya se ha expuesto que la dotación necesaria asciende a 139.000 m3/año. De este volumen corresponde al retorno un 80% (Plan Hidrológico Cuenca Sur), que asciende a 111.680 m3/año.

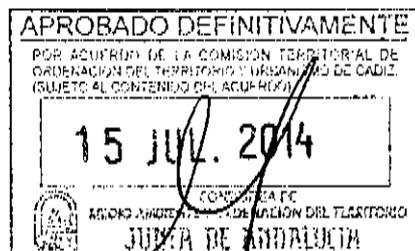
El Complejo Petroquímico posee estación depuradora propia, con capacidad de tratamiento equivalente a 650 m3/hora. El volumen de retorno calculado implica un caudal de 13 m3/hora suponiendo un consumo constante. En consecuencia se deduce que la EDAR existente tiene capacidad para incorporar el caudal de aguas residuales proveniente de las parcelas 5 y 6.

La autorización de vertido de fecha 24.12.2004 establecía la necesidad de que el C.P. deberá tener en funcionamiento la planta de reutilización de aguas proyectada, permitiendo la reutilización de al menos un 20% de la misma en algunos procesos internos.

Dicha planta será utilizada así mismo para el tratamiento de las aguas residuales de las parcelas 5 y 6.

Cuantificación de la inversión.

Teniendo en cuenta lo expuesto, respecto de la suficiencia de las infraestructuras existentes para atender la nueva demanda proveniente de las parcelas 5 y 6, la inversión necesaria se reduce a las redes y canalizaciones internas en cada una de las parcelas y los costes de acometida a las redes existentes en el C.P. Todo ello dependiendo de la instalación específica que surja de los programas de inversión del Grupo CEPSA.



LA VIGENCIA Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO
ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado
provisionalmente por este Ilustre Ayunta-
miento en sesión plenaria celebrada el
día 26 de Julio de 2014, número 21
FIRMADO POR EL SECRETARIO GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE
ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ,
(SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO)
15 JUL. 2014
SECRETARÍA DE URBANISMO
JUNTA DE ANDALUCÍA

8.- Justificación respecto de la no inundabilidad de los terrenos.

En el expediente de innovación del Plan General se ha incorporado Estudio de escorrentías e inundabilidad del arroyo de Las Cañas en la parcela 6. La parcela 5 no está afectada por arroyo alguno por lo que no es inundable.

La parcela 6 objeto de modificación afecta a dos arroyos: La Alegría y Los Gallegos. Según el citado Estudio, el 17,5% de la parcela 6 se encuentra afectada por el riesgo de avenidas para el periodo de retorno de 500 años.

Según la LOUA y el Decreto 189/2002 de 2 de julio, la zona inundable debe clasificarse como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

Sobre el Estudio de inundabilidad aportado al expediente ha sido emitido informe favorable condicionado por parte de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio público Hidráulico con fecha 30 de noviembre de 2011. En el mismo no se tiene en cuenta la "Instrucción relativa a la elaboración de informes en materia de aguas a los planeamientos urbanísticos", que en su art. 20 prohíbe determinados usos para la zona c) (periodo de retorno entre 100 y 500 años); como son industrias contaminantes y servicios públicos esenciales, permitiendo por tanto otro tipo de actividades. En dicho informe se obliga a clasificar los terrenos como SNU de Especial Protección.

Sin embargo el informe previo de Evaluación Ambiental de la misma Consejería de Medio Ambiente obliga a que la modificación establezca los usos en cada uno de los tres ámbitos de la zona inundable de acuerdo con dicha Instrucción (punto 16, medidas de protección y calidad ambiental para el planeamiento de desarrollo y proyectos urbanísticos)

No obstante y a pesar de dichos criterios contradictorios, en aplicación del art. 46.2 a), la zona inundable de la parcela 6 se clasifica como Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica. El resto de los terrenos de la parcela 6 y la totalidad de la parcela 5 no son inundables.

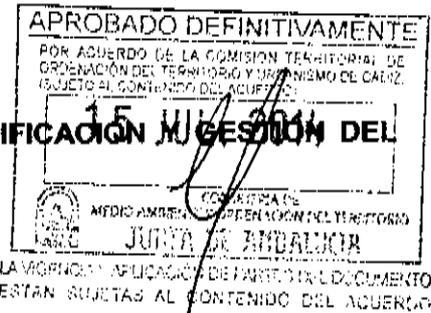
Con posterioridad, en mayo de 2013, ha sido emitido informe de ratificación por la Consejería de Medio Ambiente sobre el documento de aprobación provisional y los estudios hidrológicos del arroyo Madre Vieja (dos tramos) y el arroyo de las Cañas, ambos corregidos según los requerimientos del informe previo. El sentido del informe es favorable condicionado a que se recojan las subsanaciones exigidas. Estas se incluyen en el presente Documento, clasificando el DPH delimitado en los estudios hidrológicos como Suelo No Urbanizable, y la zona inundable como Sistema General de Espacios Libres (arroyo La Alegría) y Espacio Libre Público (EL1, junto al arroyo Madre Vieja).

9.- La Modificación se someterá al procedimiento de evaluación ambiental.

En el expediente se ha incorporado Estudio de impacto Ambiental que ha sido sometido al correspondiente procedimiento de evaluación ambiental. El Informe de Valoración Ambiental, que declara viable a efectos ambientales la Modificación, se produce mediante Resolución de 14 de agosto de 2012 (BOP-Cádiz nº 46-11 de marzo de 2013)

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE CÁDIZ
DILIGENCIA: Para haber conferido que el
presente documento ha sido aprobado
provisionalmente por este Ilmo. Ayunt.
miembro, en el Ayuntamiento de San Pedro de Cádiz, a
día 25 de Julio de 2014, en el Punto 2º de
EL SECRETARIO MUNICIPAL

INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACION Y GESTION DEL DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO.



El informe emitido se refiere a los siguientes conceptos:

- Dominio Público Hidráulico
- Afección a zonas inundables
- Infraestructura, abastecimiento, saneamiento y depuración y su financiación.

Es de carácter favorable condicionado al cumplimiento en el Documento de Aprobación Provisional de las determinaciones indicadas en el informe.

1.- El Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre (5 m. a cada lado del cauce) de los arroyos de la Madre Vieja, La Alegría y Los Gallegos se clasificarán como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. Dichas zonas no computarán a efectos urbanísticos.

En el plano ORD-04 "zonificación", se grafía el Dominio Público Hidráulico y la zona de servidumbre de 5 m a cada lado del cauce. Se clasifica como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. Obviamente no computa a efectos urbanísticos.

Así mismo se expresa en el plano ORD-02.

Además esta determinación se refleja en las Normas Urbanísticas, Suelo No Urbanizable.

2.- No se autoriza la alteración del terreno en el Dominio Público Hidráulico y su zona de servidumbre, salvo actuaciones de limpieza.

En las Normas Urbanísticas de la Modificación se introduce la prohibición de alterar el terreno en el Dominio Público Hidráulico y su zona de servidumbre, salvo para actuaciones de limpieza.

3.- Se prohíben entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos de los cauces.

En las Normas Urbanísticas de la Modificación se introduce la prohibición de entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos de los cauces.

4.- Los viales que se proyecten no afectarán a los cauces ni a las zonas de servidumbre. Se evitará que discurren paralelos al DPH. Las obras de cruce se diseñarán de forma que las estructuras no asienten sobre los cauces y tengan capacidad para evacuar la avenida de 500 años de periodo de retorno sin causar daños a terceros.

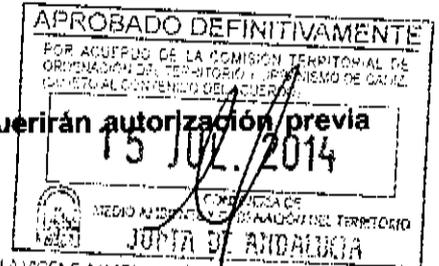
El único vial previsto en la Modificación cercano a cauce, sobre la parcela 6, cumple la condición de no alterar los cauces ni la zona de servidumbre y no se han dispuesto de forma paralela al DPH. Se introduce en la Normativa la condición de que las estructuras de las obras de cruce no asentarán sobre los cauces y tendrán capacidad para evacuar la avenida de 500 años de periodo de retorno sin causar daños a terceros.

AVISO: Este documento ha sido aprobado provisionalmente por esta Junta. Aumentamiento en sesión plenaria celebrada el día 26 Julio 2004 en el Punto 2.
EL SECRETARIO GENERAL

[Redacted area]

5.- Las actuaciones previstas en zona de policía requerirán autorización previa de la Consejería de Medio Ambiente.

Se introduce tal condición en las Normas Urbanísticas.



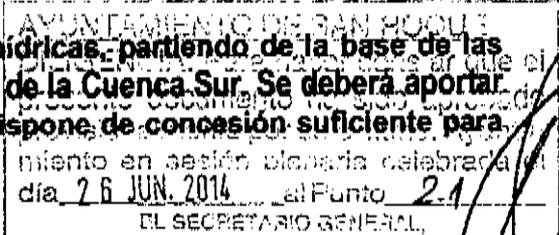
6.- Las zonas inundables de los arroyos de la Madre Vieja, La Alegria y Los Gallegos se clasificarán como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

En los planos ORD-02 y ORD-04 se representa la zona inundable de los arroyos La Alegria y Los Gallegos sobre la P6, como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

El resto de la zona inundable de dichos arroyos afecta al Area 22 PEI, clasificada como suelo urbano y sobre la que se ha construido un Parque de Bomberos. No está afectada por la Modificación de la clasificación de suelo, por lo que ha de mantenerse con la establecida por el planeamiento vigente.

En el mismo caso se encuentra el arroyo Madre Vieja, que es colindante con el área 08 PEI del PEYSI, clasificada en el PGOU vigente como suelo urbano consolidado. Por lo tanto no está afectada por el expediente de Modificación.

7.- Se determinarán las nuevas demandas hídricas, partiendo de la base de las dotaciones reflejadas en el Plan Hidrológico de la Cuenca Sur. Se deberá aportar certificado de ARCGISA garantizando que dispone de concesión suficiente para atender las nuevas demandas.



ABASTECIMIENTO DE AGUA.

La dotación se calcula atendiendo a las determinaciones del Plan Hidrológico Cuenca Sur, no siendo de aplicación el art. 8 (para industrias de poco consumo de agua situadas en núcleos de población y conectadas a la red municipal).

Acudimos al Anexo nº 6. La dotación para el sector Refino de petróleo se establece en m3/día en función del nº de empleados. Teniendo en cuenta la indeterminación actual en cuanto a la actividad industrial a desarrollar, se aplica la dotación anual para nuevos polígonos industriales, establecida en 4.000 m3/ha.

La superficie total de los terrenos que se incorporan asciende a 349.000 m2 (34,9 ha.)

Dotación: 34,9 ha x 4.000 m3/ha = 139.000 m3/año

RETORNO.

Según el Plan Hidrológico de Cuenca, que remite al art. 12 de la Orden de 24 de septiembre de 1992 para la demanda urbana, se fijarán los volúmenes de retorno a partir de los datos reales especificando su calidad. Se considerará un volumen de retorno del 80% del suministro.

Volumen de retorno: 139.000 m3/año x 0,8 = 111.680 m3/año.

El cálculo de la demanda se incorpora en el apartado 12.1 de la Memoria de la Modificación.

La concesión por parte de ARCGISA asciende a 7.088.898 m3. Se aporta certificado de la Compañía Suministradora.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ
(SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO)
15 JUL. 2014
AYUNTAMIENTO DE SAN BOCQUE
SECRETARÍA GENERAL

8.- Se concretarán las posibles necesidades respecto de las infraestructuras del ciclo urbano del agua. Se plantearán redes de saneamiento separativas. Se aportará certificado de ARCGISA acreditativo de que las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración existentes son capaces de absorber las necesidades que plantea la modificación.

Las nuevas necesidades respecto de las infraestructuras del ciclo urbano del agua se concretan en lo que afecta al uso del agua, depuración y reutilización.

En cuanto al uso del agua, el Complejo Petroquímico cuenta con red de suministro y distribución. Por tanto el desarrollo de las parcelas 5 y 6 requerirá la acometida a dicha red de distribución.

La implantación de actividades sobre las parcelas requerirá su urbanización interior que contemplará la correspondiente red de evacuación de aguas residuales. Esta red acometerá a la existente en el C.P. Será necesario aumentar la sección de la red de evacuación en caso de que los caudales provenientes de la instalación específica así lo demanden.

Se planteará red separativa de acuerdo con la existente. La red de pluviales estará sujeta los condicionantes contenidos en la autorización de vertido.

Así mismo el C.P. cuenta con EDAR propia con una capacidad de tratamiento de 650 m3/hora, que es suficiente para el caudal proveniente de las parcelas, estimado en 111.680 m3/año, lo que equivale a 13 m3/hora en una distribución constante.

Una parte del caudal tratado se reenviará a la planta de reutilización de aguas, para su utilización en los procesos internos según condicionante de la autorización de vertido. Se aportará certificado de ARCGISA sobre la suficiencia de la infraestructura existente.

9.- Las necesidades hidráulicas deberán de valorarse económicamente y definirse los mecanismos de financiación.

En principio las necesidades hidráulicas se satisfacen con la urbanización de las parcelas 5 y 6 sin que sea necesario actuar sobre la red existente.

Es preciso tener en cuenta que salvo la red principal de abastecimiento, toda la red de distribución, saneamiento, depuración y reutilización es de titularidad privada, correspondiendo su financiación a Grupo CEPSA.

En consecuencia tanto los gastos en alta como en baja, concentración de vertidos y saneamiento corresponden a Grupo CEPSA.

El mecanismo de financiación es mediante recursos propios, no recuperándose la inversión.

10.- Los documentos de desarrollo derivados de la Modificación deberán contar con Informe de la Administración Hidráulica Andaluza.

En el correspondiente expediente administrativo se incorporará dicho informe.

AYUNTAMIENTO DE SAN BOCQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que
presente documento ha sido aprobado
provisionalmente por esta firma. Ayunta-
miento en sesión plenaria celebrada el
día 26 JUN. 2014 al Punto 2.1
EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE SAN BOCQUE

Con posterioridad se emite informe de ratificación a la aprobación provisional de la Innovación del PGOU, que se resume en el apartado correspondiente del presente ANEXO.

INFORME DEL ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF)

PRIMERO. Es necesario corregir en el Documento la legislación de referencia, sustituyéndola por la Ley 39/2003 de 17 de noviembre del Sector Ferroviario y el Reglamento que la desarrolla aprobado por RD 2387/2004, de 30 de diciembre y modificación del mismo aprobado por RD 354/2006, de 29 de marzo.

La zona de dominio público ferroviario ha de delimitarse tal y como se regula en la legislación ferroviaria de aplicación, es decir, a 8 metros de la arista exterior de la explanación.

En el plano de ORD-4 se delimita correctamente la zona de dominio público ferroviario.

SEGUNDO. La calificación de un suelo no urbanizable como urbano o urbanizable obliga a su propietario a disponer a su costa y con los condicionantes técnicos que determine ADIF, de un cerramiento cuando se realicen las actuaciones urbanísticas correspondientes a la nueva calificación. Se presentará un proyecto específico de obras e instalaciones que incidan sobre las zonas de dominio público y protección.

En la Normativa se introduce la obligación por parte de Grupo CEPSA de disponer y costear un cerramiento de los terrenos afectados respecto del dominio público ferroviario. Se ejecutará con los condicionantes técnicos que determine ADIF.

En caso de realizarse obras o instalaciones que incidan sobre las zonas de dominio público y protección de presentará un proyecto específico.

TERCERO. Se propone que las Normas Urbanísticas del documento incluya un artículo de forma que todas las edificaciones contenidas en el ámbito del plan estudien el impacto por ruido y vibraciones Inducidos por el ferrocarril, y las medidas adoptadas en su caso que serán por cuenta y cargo del promotor.

Teniendo en cuenta el carácter propositivo de la medida y, sobre todo que la parcela 5, actual suelo no urbanizable que cambia de clasificación, no linda con el FFCC, junto con el hecho de que los terrenos que si lindan son suelo urbano con uso industrial según el PGOU vigente, no se considera necesario realizar un estudio del impacto por ruido y vibraciones inducidos por el ferrocarril sobre dicha zona industrial.

<p>APROBADO DEFINITIVAMENTE</p> <p>FOR ACQUIRIR DE LA OCASION TERRITORIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y MANEJO DE SUELOS (SUJETO AL TRAMITACION DEL EJERCICIO 29)</p> <p>15 JUL. 2014</p> <p>SECRETARÍA DE URBANISMO</p> <p>SECRETARÍA DE URBANISMO</p>	<p>DECLARACION DEL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN SU COMISION PLANIFICADORA EL DIA 26 JUN. 2014 AL PUNTO 2º DE LA ORDEN DEL DIA.</p> <p>EL SECRETARIO GENERAL,</p>
<p>LA VIGENCIA Y APLICACION DE LAS PARTES DEL DOCUMENTO...</p>	

INFORME DELEGACION PROVINCIAL EN CADIZ DE LA CONSEJERIA DE CULTURA

Se deberá realizar un estudio arqueológico previo a cualquier movimiento de tierras que se planifique sobre las parcelas 5 y 6, que consistirá en Prospección Arqueológica Superficial.

Deberán aparecer referencias a la Zona de Servidumbre Arqueológica declarada mediante la Orden de 20 de abril de 2009 de la Consejería de Cultura (BOJA 101, 28 de mayo de 2009).

Con fecha 30 de octubre de 2012 se emite informe de ratificación en sentido favorable.

INFORME PREVIO DE VALORACION AMBIENTAL. DELEGACION PROVINCIAL EN CADIZ DE LA CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE.

El informe expone que el Documento de Planeamiento deberá recoger antes de su aprobación provisional las determinaciones y medidas correctoras que propone el Estudio de impacto Ambiental redactado, además de las consideraciones que se recogen en el informe.

INFORME DE VALORACION AMBIENTAL. CONSEJERIA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE.

Mediante Resolución de fecha 14 de agosto de 2012, publicada en el BOP de Cádiz de 11 de marzo de 2013, se acuerda declarar viable a efectos ambientales la Modificación Puntual del PGOU de San Roque en el Área del Complejo Petroquímico del Grupo Cepsa

ARCGISA.

ARCGISA emite informe con fecha 17 oct 2012, afirmando que "no existe inconveniente alguno para atender las necesidades hidráulicas de suministro de agua potable impuestas por la nueva superficie de terrenos a desarrollar".

Queda justificado que en el Complejo Petroquímico se dispone de los medios necesarios de reserva de agua propia para garantizar una autonomía de abastecimiento acorde con las necesidades mínimas, lo que supone su autoabastecimiento durante al menos 48 horas

MINISTERIO DE FOMENTO. DIRECCION GENERAL DE CARRETERAS.

En el presente Documento se incorpora la normativa específica para la carretera CA 34, así como plano de ordenación en el que se señalan las zonas de uso y defensa de la carretera, en cumplimiento del informe favorable emitido.

Para poder señalar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Consejo de Administración en sesión plenaria celebrada el día 26 JUN. 2014 al Punto 2.º

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE
 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (ORGANISMO DE CADIZ,
 DE ACUERDO AL CONTENIDO DEL ACUERDO)

15 JUL. 2014

INSTITUTO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
JOSÉ ELIZABETH

LA VIGENCIA Y EFICACIA DE ESTOS DATOS DEL DOCUMENTO
 ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

AVISANDO DEL PRESENTE DOCUMENTO
 DELIGENCIADO: Para hacer constar que el
 presente documento ha sido aprobado
 provisionalmente por el Comité. Aprobado
 en sesión plenaria celebrada el día
26 JUN. 2014 a. Punto **2.1**

EL SECRETARIO GENERAL,

**ANEXO 1
 LEGISLACION SECTORIAL.**

JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009 DE 7 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACION Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCIA.

INTRODUCCION

El mencionado Decreto establece en su artículo 2 que las disposiciones serán de aplicación en la redacción de los instrumentos de planeamiento, y en el artículo 7 que la memoria deberá justificar el cumplimiento de las determinaciones exigidas en el Reglamento que resulten de aplicación a la actuación de que se trate.

ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES.

Los itinerarios peatonales accesibles públicos se han diseñado de forma que sus trazados, dimensiones, dotaciones y calidades de terminación permitan el uso y circulación, de forma autónoma y en condiciones de seguridad, a las personas con discapacidad, cumpliendo las condiciones siguientes:

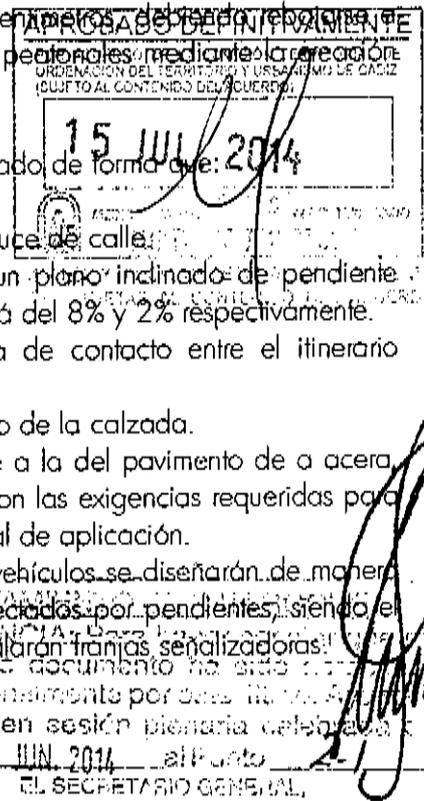
- El ancho mínimo libre de obstáculos e superior o igual a 1,50 metros en todos los acerados.
- Cuando existan elementos puntuales tales como señales verticales, papeleras o elementos de jardinería, se dejará un ancho libre mínimo de 0,90 metros en ese punto y una altura libre mínima de 2,20 metros libre de obstáculos.
- La altura máxima de los bordillos será de 12 centímetros por encima del nivel de pavimento de la calzada en los pasos peatonales mediante la creación de vados.

Los vados situados en los itinerarios peatonales se han diseñado de forma que:

- Están situados lo más próximo posible a cada cruce de calle.
- Los desniveles a comunicar se enlazarán con un plano inclinado de pendiente longitudinal y transversal que, como máximo, será del 8% y 2% respectivamente.
- La anchura mínima correspondiente a la zona de contacto entre el itinerario peatonal y la calzada será de 1,80 metros.
- El rebaje quedará enrasado a nivel de pavimento de la calzada.
- La textura del pavimento del vado será diferente a la del pavimento de la acera, utilizando pavimento normalizado que cumpla con las exigencias requeridas para las personas viandantes por la normativa sectorial de aplicación.
- Los vados destinados a la entrada y salida de vehículos se diseñarán de manera que los itinerarios que atraviesen no queden afectados por pendientes, siendo el itinerario peatonal prioritario. En estos no se instalarán franjas señalizadoras.

Los pasos de peatonas cumplirán las siguientes condiciones:

- Se podrá igualar la cota de la calzada con la de la acera o se salvará el desnivel entre la acera y la calzada con un vado de las características señaladas



anteriormente.

- Los pasos peatonales tienen un ancho en correspondencia con los vados y un trazado perpendicular a las aceras.
- En la calzada se señalizarán con pintura antideslizante y dispondrán de señalización vertical para vehículos.
- Se han ubicado para que tengan visibilidad suficiente y permitir el cruce seguro.
- Se señalizará la presencia del paso peatonal en la acera con una franja señalizadora de 1,20 metros de ancho desde el centro del paso peatonal hasta el límite de parcela.

ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS.

Las plazas reservadas de aparcamiento para personas con movilidad reducida serán a razón de una plaza por cada cuarenta. Cumplen con las condiciones siguientes:

- Están situadas cerca de los pasos de peatones y parcelas de equipamiento.
- Estarán señalizadas, horizontal y verticalmente de acuerdo con la normativa de aplicación.
- Las reservas efectuadas en zonas de aparcamiento en batería cumplen con las dimensiones de 5 x 3,60 metros, con una zona de transferencia compartida con ancho de 1,40 metros.
- Las reservas efectuadas para aparcamiento en línea tienen una dimensión de 6,50 x 3,60 metros.

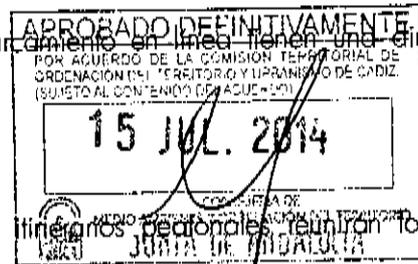
PAVIMENTOS

Los pavimentos en plazas, espacios libres e itinerarios peatonales reunirán los siguientes requisitos:

- Serán antideslizantes, en seco y en mojado, sin exceso de brillo e indeformables, salvo en las zonas de juegos infantiles, actividades deportivas u otras análogas que por sus condiciones de uso requieran pavimentos que hayan de ser deformables.
- Estarán firmemente fijados y ejecutados de tal forma que no presenten elementos sueltos, cejas ni rebordes entre las distintas piezas, variando la textura y el color del mismo en los casos establecidos en el Reglamento.
- Las rejillas y registros estarán situados en el mismo plano del pavimento circundante y estarán fabricados con materiales resistentes a la deformación. En caso de utilizar enrejado, la anchura máxima del interior de los huecos será de 2 centímetros en ambos sentidos. En caso de que se trate de huecos rectangulares, el lado mayor del hueco deberá quedar colocado perpendicular al sentido de la marcha y el lado menor será igual a menor a 2 centímetros.

JARDINERIA

- Los árboles situados en los itinerarios peatonales tendrán los alcorques cubiertos con rejillas u otros elementos resistentes que cumplirán las condiciones



LA VIGENCIA Y APLICACIÓN DE LOS EFECTOS DEL DOCUMENTO
ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

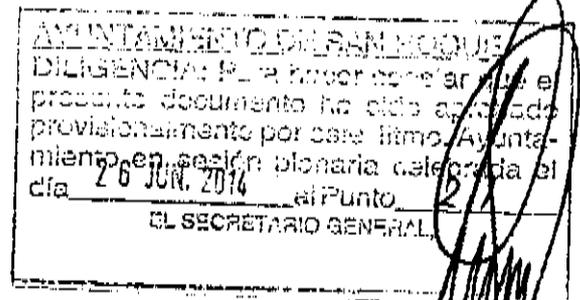
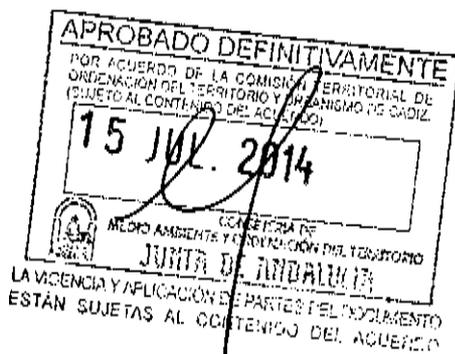
EL SECRETARIO GENERAL,
26 JUN. 2014 al punto 21

establecidas en el artículo 32, salvo cuando se trate de árboles situados en zonas peatonales terrizas.

- La anchura de los orificios de las rejillas y huecos existentes en el pavimento cumplirán los requisitos establecidos en el artículo 32.
- Todos los árboles que se sitúen en un itinerario peatonal y se emplacen de forma aislada, tendrán sus ramas o partes inferiores a una altura mínima de 2,20 metros. Su tronco se situará en el tercio exterior del itinerario siempre que la anchura libre restante sea mayor o igual de 0,90 metros. En el caso de que dicha anchura fuese inferior a 0,90 metros no se permitirá la plantación de árboles.
- Los arbustos, plantas ornamentales, elementos vegetales de cualquier tipo de baja altura que se sitúen de forma aislada junto a un itinerario peatonal dejarán una anchura mínima de 0,90 metros y una altura mínima de 2,20 metros libres de obstáculos.

PARQUES Y JARDINES

- En los parques, jardines y espacios públicos, los caminos o sendas destinados al tránsito de personas reunirán las condiciones de los itinerarios peatonales y, en caso de ser pavimentados con tierras, tendrán un grado de compactación superior al 90% del ensayo proctor modificado.
- En los itinerarios peatonales deberá quedar una altura libre de obstáculos de 2,20 metros y preverse áreas de estancias a intervalos menores de 50 metros que proporcionen descanso a los viandantes. Dichas áreas no deberán interferir el itinerario peatonal y estarán dotadas, al menos, de un banco, una papelera y un espacio libre de dimensiones mínimas de 0,90 x 1,20 metros que permita la estancia a una persona usuaria de silla de rueda, de tal manera que se pueda acceder desde un espacio libre de obstáculos de 0,80 metros.
- En los accesos se deberán señalar de forma clara los servicios e instalaciones de que dispone el parque o jardín, indicando cuántos de estos son accesibles, así como la ubicación de las distintas áreas y servicios existentes, facilitándose la orientación y localización de las distintas rutas a seguir.
- Se utilizará la señalización adecuada en aquellos espacios o elementos que puedan suponer riesgos graves para las personas con discapacidad.



LEY 39/2003 DE 17 DE DICIEMBRE DEL SECTOR FERROVIARIO Y RD 2387/2004 DE 30 DE DICIEMBRE POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DEL SECTOR FERROVIARIO.

Zonas de servicio ferroviario.

El establecimiento de la zona de servicio se hará a través de un Proyecto de Delimitación y Utilización de Espacios Ferroviarios, que incluirá las actividades que se prevé desarrollar en las diversas áreas así como su justificación o conveniencia. El Proyecto será elaborado por el administrador de infraestructuras ferroviarias y aprobado por el Ministro de Fomento. Reglamentariamente se establecerá el contenido, la documentación y el procedimiento que se debe seguir para su aprobación, que comprenderá, necesariamente, la emisión de informe por las administraciones urbanísticas locales y autonómicas sobre aspectos de su competencia.

La aprobación del Proyecto de Delimitación y Utilización de Espacios Ferroviarios llevará implícita la declaración de utilidad pública o interés social, la necesidad de ocupación y la declaración de urgencia de la misma, a efectos expropiatorios, de los bienes y derechos necesarios para su implantación.

Consideración urbanística de las zonas de servicio.

Los Planes Generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística calificarán los terrenos destinados a zonas de servicio ferroviario como sistema general ferroviario o equivalente y no incluirán determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias atribuidas al administrador de infraestructuras ferroviarias.

LIMITACIONES A LA PROPIEDAD.

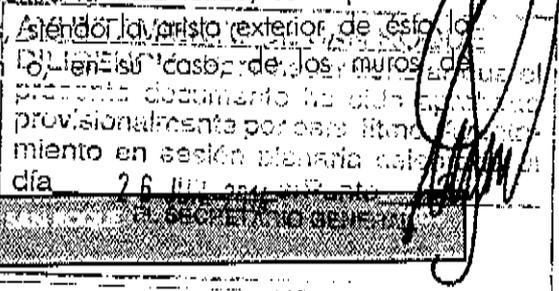
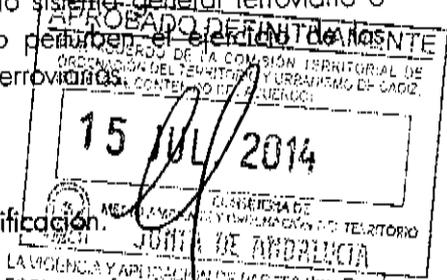
Zona de dominio público, zona de protección y límite de edificación.

A los efectos de esta Ley, se establecen en las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, una zona de dominio público, otra de protección y un límite de edificación. Tanto las referidas zonas como el límite de edificación se registrarán por lo establecido en esta Ley y en sus disposiciones de desarrollo.

Zona de dominio público.

Comprenden la zona de dominio público los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

Se entiende por explanación, la superficie de terreno en la que se ha modificado la topografía natural del suelo y sobre la que se encuentra la línea férrea, se disponen sus elementos funcionales y se ubican sus instalaciones, así como la zona que se extiende en la intersección del talud del desmonte, del terraplén o de los muros de sostenimiento sostenimiento colindantes con el terreno natural.



El presente documento es copia de un documento original que se encuentra en el expediente de tramitación de este asunto.

material, quedando el ocupante de los terrenos obligado a resarcir los gastos en los que se hubiere incurrido por dicha actuación.

En la zona de protección no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario, previa autorización, en cualquier caso, del administrador de infraestructuras ferroviarias. Éste podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de protección por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la línea ferroviaria. En particular, podrá hacerlo para cumplir cualquiera de los fines siguientes:

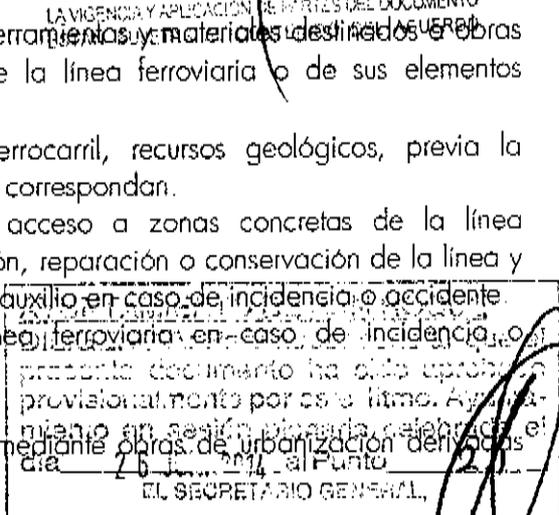
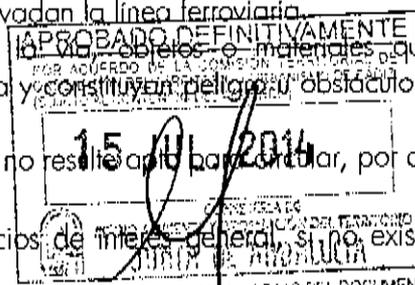
- a. Encauzar y canalizar aguas que ocupen o invadan la línea ferroviaria.
- b. Depositar temporalmente, apartándolos de la vía, objetos o materiales que se encuentren sobre la plataforma de la línea ferroviaria y constituyan peligro u obstáculo para la circulación.
- c. Estacionar temporalmente material móvil que no resulte apto para circular, por avería u otra causa.
- d. Establecer conducciones vinculadas a servicios de interés general, si no existieran alternativas al trazado de las mismas.
- e. Almacenar temporalmente maquinaria, herramientas y materiales destinados a obras de construcción, reparación o conservación de la línea ferroviaria o de sus elementos funcionales e instalaciones.
- f. Aprovechar, para uso exclusivo del ferrocarril, recursos geológicos, previa la obtención, en su caso, de las autorizaciones que correspondan.
- g. Establecer temporalmente caminos de acceso a zonas concretas de la línea ferroviaria que requieran las obras de construcción, reparación o conservación de la línea y de sus elementos funcionales e instalaciones o el auxilio en caso de incidencia o accidente.
- h. Acceder a puntos concretos de la línea ferroviaria en caso de incidencia o accidente.

Integrar, en zonas urbanas, el ferrocarril mediante obras de urbanización derivadas del desarrollo del planeamiento urbanístico

En las construcciones e instalaciones ya existentes podrán realizarse, exclusivamente, obras de reparación y mejora, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten puedan ser tenidas en cuenta o efectos expropiatorios. En todo caso, tales obras requerirán la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, sin perjuicio de los demás permisos o autorizaciones que pudieran resultar necesarios en función de la normativa aplicable.

El Ministerio de Fomento, en función de las características técnicas específicas de la línea ferroviaria de que se trate y de la tipología del suelo por el que discurra dicha línea, podrá determinar, caso por caso, distancias inferiores a las establecidas en los artículos 25 y 26 del Reglamento para delimitar la zona de dominio público y la de protección.

En suelo clasificado como urbano consolidado por el correspondiente planeamiento urbanístico, las distancias establecidas en los artículos anteriores para la protección de la infraestructura ferroviaria serán de cinco metros para la zona de dominio público y de ocho metros para la de protección, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la



explanación. Dichas distancias podrán ser reducidas por el Ministerio de Fomento, siempre que se acredite la necesidad de la reducción y no se ocasione perjuicio a la regularidad, conservación y el libre tránsito del ferrocarril sin que, en ningún caso, la correspondiente zona de dominio público pueda ser inferior a dos metros.

APROBADO DE ANTE
EL SEÑOR DIRECTOR GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN FERROVIARIA DE INTERÉS GENERAL DEL MINISTERIO DE FOMENTO
15 JUL. 2014
LA VICERRECTORIA DE LA ADMINISTRACIÓN FERROVIARIA DE INTERÉS GENERAL DEL MINISTERIO DE FOMENTO
AL SEÑOR DIRECTOR GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN FERROVIARIA DE INTERÉS GENERAL DEL MINISTERIO DE FOMENTO

En particular, se observarán las siguientes normas:

a. Plantaciones de arbolado. Queda prohibida la plantación de arbolado en la zona de dominio público, si bien podrá autorizarse en la zona de protección siempre que no perjudique la visibilidad de la línea férrea y de sus elementos funcionales, ni origine inseguridad vial en los pasos a nivel. El administrador de infraestructuras ferroviarias podrá ordenar su tala, no obstante, si, por razón de su crecimiento o por otras causas, el arbolado llegase a determinar una pérdida de visibilidad de la línea ferroviaria o afectase a la seguridad vial en pasos a nivel.

b. Talas de arbolado. Las talas de arbolado se autorizarán, exclusivamente, en la zona de protección y se denegarán sólo cuando la tala pueda perjudicar la infraestructura ferroviaria por variar el curso de las aguas, por producir inestabilidad de taludes o por otras causas que lo justifiquen.

c. Tendidos aéreos. No se autorizará el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación. Las líneas eléctricas de baja tensión, las telefónicas y las telegráficas podrán autorizarse en la zona de protección siempre que la distancia del poste a la arista de pie de terraplén o de desmonte no sea inferior a vez y media su altura. Esta distancia mínima se aplicará también a los postes de los cruces a distinto nivel con líneas eléctricas.

d. Conducciones subterráneas. Queda prohibida su construcción en la zona de dominio público salvo que, excepcionalmente y de forma justificada, no existiendo otra solución técnica factible, se autoricen para la prestación de un servicio de interés general, como la travesía de poblaciones. Asimismo, cuando no exista alternativa de trazado, se podrán autorizar en la zona de protección, las conducciones subterráneas correspondientes a la prestación de servicios públicos de interés general y las vinculadas a éstos, situándolas, en todo caso, lo más lejos posible de la línea ferroviaria.

e. Obras subterráneas. Dentro de la zona de protección, no se autorizarán las obras que puedan perjudicar el ulterior aprovechamiento de la misma para los fines a que está destinada.

f. Cruces subterráneos. Las obras correspondientes se ejecutarán de forma que produzcan las menores perturbaciones posibles a la circulación, dejarán la explanada y la vía en sus condiciones anteriores, y tendrán la debida resistencia, fijándose, por el administrador de infraestructuras ferroviarias, la cota mínima de resguardo entre la clave del paso subterráneo y la rasante de la plataforma ferroviaria. Salvo justificación suficiente, no se autorizarán cruces a cielo abierto en la Red Ferroviaria de Interés General, debiéndose efectuar el cruce mediante mina, túnel o perforación mecánica subterránea. También se podrán utilizar para el cruce las obras de paso o desagüe de las líneas ferroviarias, siempre que se asegure el adecuado mantenimiento de sus condiciones funcionales y estructurales.

g. Cerramientos. En el área delimitada por la zona de dominio público y la línea límite de edificación sólo se podrán autorizar cerramientos totalmente diáfanos sobre piquetes sin cimbramiento de fábrica. Los demás tipos de cerramientos sólo se autorizarán exteriormente a la línea límite de edificación. La reconstrucción de cerramientos existentes se hará con arreglo a las normas técnicas vigentes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido provisionalmente aprobado en sesión plenaria celebrada el día 26 JUN 2014 en el punto 2.º
EL DIRECTOR GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN FERROVIARIA DE INTERÉS GENERAL

a las condiciones que se impondrían si fueran de nueva construcción, salvo las operaciones de mera reparación y conservación.

Cuando resulte necesario el retranqueo de cerramientos por exigencias derivadas de la construcción de nuevas vías u otros motivos de interés público, se podrán reponer en las mismas condiciones existentes antes de la formulación del proyecto de obra, en cuanto a su estructura y distancia a la arista exterior de la explanación, ~~garantizándose en todo caso~~ que el cerramiento se sitúa fuera de la zona de dominio público y que no resultan perjudicadas las condiciones de visibilidad y seguridad de la circulación ferroviaria.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
ORDENACION DEL TERRITORIO Y PLANEACION TERRITORIAL DE
15 JUN. 2014
JUNTA DE AGUAS
SECRETARÍA GENERAL

h. Urbanizaciones y equipamientos públicos, como hospitales, centros deportivos docentes y culturales, colindantes con la infraestructura ferroviaria. Además de cumplir las condiciones que, en cada caso, sean exigibles según las características de la instalación, las edificaciones deberán quedar siempre en la zona de protección sin invadir la línea límite de edificación. Dentro de la superficie afectada por dicha línea no se autorizarán más obras que las necesarias para la ejecución de viales, aparcamientos, isletas o zonas ajardinadas.

i. Instalaciones industriales, agrícolas y ganaderas. Además de las condiciones que, en cada caso, sean exigibles según las características de la explotación, se impondrán condiciones específicas para evitar las molestias o peligros que la instalación, o las materias de ella derivadas, puedan producir a la circulación, así como para evitar perjuicios al entorno medioambiental de la infraestructura ferroviaria.

Si los supuestos previstos en los dos apartados precedentes dan lugar a tráfico por carretera, será obligatoria la construcción de un cruce a distinto nivel y, en su caso, la supresión del paso a nivel preexistente, cuando el acceso a aquellos conlleve la necesidad de cruzar la vía férrea. El coste de su construcción y, en su caso, supresión será de cuenta del promotor de las mismas. Para la construcción de un cruce a distinto nivel o para la supresión de uno preexistente, la entidad promotora presentará un proyecto específico con los accesos a la infraestructura ferroviaria, incluidos los aspectos de parcelación, red viaria y servicios urbanos que incidan sobre la zona de protección de la infraestructura ferroviaria.

j. Movimientos de tierras y explanaciones. Se podrán autorizar en la zona de protección, siempre que no sean perjudiciales para la infraestructura ferroviaria o su explotación.

k. Muros de sostenimiento de desmontes y terraplenes. Su construcción podrá ser autorizada dentro del tercio de la zona de protección más próximo a la zona de dominio público y también, con carácter excepcional, en la zona de dominio público siempre que quede suficientemente garantizado que la misma no es susceptible de ocasionar perjuicios a la infraestructura ferroviaria. En estos casos, se deberá presentar al administrador de infraestructuras ferroviarias, junto con la solicitud, un proyecto en el que se estudien las consecuencias de su construcción en relación con la explanación, la evacuación de aguas pluviales y su influencia en la seguridad de la circulación.

l. Pasos elevados. Los estribos de la estructura no podrán ocupar la zona de dominio público, salvo expresa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias. En líneas ferroviarias con vías separadas se podrán ubicar pilares entre ambas, siempre que la anchura de ésta sea suficiente para que no representen un peligro para la circulación, dotándolas, en su caso, de un dispositivo de contención de vehículos.

[Redacted area] El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por esta Junta de Aguas en sesión plenaria celebrada el día 26 JUN. 2014 al Punto 21 EL SECRETARIO GENERAL

El gálibo sobre la calzada, tanto durante la ejecución de la obra como después de ella, será fijado por el administrador de infraestructuras ferroviarias.

Las características de la estructura deberán tener en cuenta la posibilidad de ampliación o variación de la línea ferroviaria en los próximos veinte años.

m. Pasos subterráneos. La cota mínima de resguardo entre la parte superior de la obra de paso y la rasante de la plataforma de la línea ferroviaria será fijada por el administrador de infraestructuras ferroviarias.

Las características de la estructura deberán tener en cuenta la posibilidad de ampliación o variación de la línea ferroviaria en los próximos veinte años.

Vertederos. No se autorizarán en ningún caso.

Donde se superpongan las zonas de dominio público y las de protección, en función de que su medición se realice desde la vía ferroviaria general o desde las vías desviadas, prevalecerá, en todo caso, la configuración de la zona de dominio público sobre la de protección.

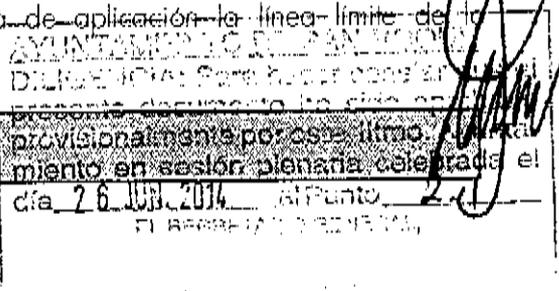
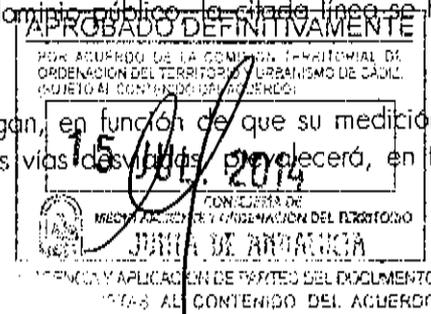
Donde, por ser muy amplia la proyección horizontal del talud de las explanaciones, la línea límite de edificación quede dentro de la zona de dominio público, la citada línea se hará coincidir con el borde exterior de la referida zona.

Donde las líneas límite de edificación se superpongan, en función de que su medición se realice desde la vía ferroviaria general o desde las vías desviadas, prevalecerá, en todo caso, la más alejada de la vía ferroviaria.

Límite de edificación.

A ambos lados de las líneas ferroviarias que tomen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de edificación, reconstrucción o de ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las que existieran a la entrada en vigor de la Ley del Sector Ferroviario. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación sin perjuicio de la posible existencia de cruces a distinto nivel con líneas eléctricas en las condiciones establecidas en el artículo 30.2 c. del Reglamento.

La línea límite de la edificación se sitúa, con carácter general, a cincuenta metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. A tal efecto se considera arista exterior de la plataforma el borde exterior de la estructura construida sobre la explanación que sustenta la vía y los elementos destinados al funcionamiento de los trenes; y línea de edificación aquella que delimita la superficie ocupada por la edificación en su proyección vertical. En los túneles y en las líneas férreas soterradas o cubiertas con losas no será de aplicación la línea límite de la edificación.



Con carácter general, en las líneas ferroviarias que formen parte de la red ferroviaria de interés general que discurren por zonas urbanas y siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, la línea límite de la edificación se sitúa a 20 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma. No obstante lo anterior, el Ministerio de Fomento podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la anteriormente referida, previa solicitud del interesado y tramitación del correspondiente expediente administrativo, siempre y cuando ello redunde en una mejora de la ordenación urbanística y no cause perjuicio de la seguridad, regularidad, conservación y el libre tránsito del ferrocarril.

Asimismo, el Ministerio de Fomento, previo informe de las comunidades autónomas y entidades locales afectadas, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación diferente a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, en zonas o áreas delimitadas.

El administrador de infraestructuras ferroviarias, con arreglo a lo dispuesto en el apartado tercero del artículo 16 de la Ley del Sector Ferroviario podrá proponer, respecto de zonas o áreas determinadas, a la Dirección General de Ferrocarriles la determinación de una distancia límite de edificación diferente a la establecida con carácter general. A estos efectos, los ramales y enlaces con elementos funcionales de la infraestructura ferroviaria tendrán la consideración de líneas ferroviarias.

Obras e instalaciones permitidas.

1. Se podrán realizar, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, obras de conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes dentro de la línea límite de edificación. Transcurrido el plazo de tres meses desde la solicitud sin que aquel se haya pronunciado, se entenderá su conformidad con la obra, si ésta no implica cambio del uso o destino de las edificaciones preexistentes.

2. El administrador de infraestructuras ferroviarias podrá autorizar dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación, asimismo, la colocación de instalaciones provisionales fácilmente desmontables y la ejecución de viales, aparcamientos en superficie, isletas o zonas ajardinadas anexas a edificaciones, así como equipamientos públicos que se autoricen en la zona de protección sin invadir la línea límite de edificación.

En la Modificación del Plan General se hace coincidir la delimitación del Complejo Petroquímico con el límite de la zona de dominio público ferroviario. En consecuencia todos los terrenos con aprovechamiento son propiedad del Grupo CEPSA, no existiendo terrenos de dominio público con derechos urbanísticos en el ámbito.

La propiedad está obligada a vallar, a su cargo, los lindes con el dominio público ferroviario.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE
ORDENACIÓN Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO
URBANÍSTICO DEL PLAN GENERAL
15 JUL 2014
COMISIÓN TERRITORIAL DE
ORDENACIÓN Y APLICACIÓN DEL TERRITORIO
JUNTA DE AYUNTAMIENTO
ORDENACIÓN Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO
URBANÍSTICO DEL PLAN GENERAL
En sesión plenaria celebrada el día 26 JUN. 2014 al Punto 2.º
EL SECRETARIO GENERAL,

**REGLAMENTO GENERAL DE CARRETERAS.
R.D. 1812/94**

Relativo a las zonas de uso y defensa de la CA-34 entre ppkk 1+500 - 2+500

ZONA DE DOMINIO PUBLICO.

Constituye esta zona los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales, y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la vía, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación. La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes, con el terreno natural.

Las obras e instalaciones se realizarán con las limitaciones y condicionantes establecidos en el art. 76 del RD 1812/1994.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE LA COMISION TERRITORIAL DE
ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA CAJAL
(SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO)
15 JUL 2014

ZONA DE SERVIDUMBRE

La zona de servidumbre consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el apartado anterior y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de veinticinco metros, medidas desde las citadas aristas

1. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquéllos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente , sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38 de la Ley de Carreteras y 123 de este Reglamento (artículo 22.2).

2. En todo caso, el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera (artículo 22.3).

3. La zona de servidumbre se podrá utilizar para los siguientes fines:

- a. Encauzamiento y canalización de aguas que discurran por la carretera.
- b. Depósito temporal de objetos que se encuentren sobre la plataforma de la carretera y constituyan peligro u obstáculo para la circulación.
- c. Estacionamiento temporal de vehículos o remolques que no puedan circular por cualquier causa.
- d. Conducciones vinculadas a servicios de interés general, si no existe posibilidad de llevarlas más lejos de la carretera.
- e. Almacenamiento temporal de materiales, maquinaria y herramientas destinadas a las obras de construcción, reparación o conservación de la carretera
- f. Otros análogos que contribuyan al mejor servicio de la carretera, tales como caminos agrícolas o de servicio, y zonas de aparcamiento.

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por esta Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la CAJAL en su sesión ordinaria celebrada el día 28 JUN 2014, en el Punto 12-1.
El SECRETARIO GENERAL

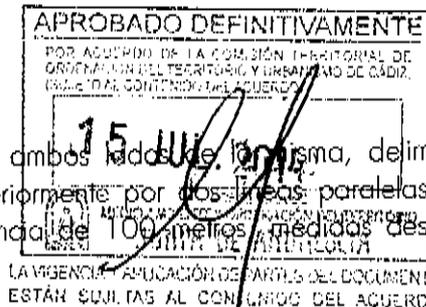
[Redacted area]

4. El otorgamiento de las autorizaciones para la utilización por terceros de la zona de servidumbre para los fines expresados, corresponderá a la Dirección General de Carreteras.

ZONA DE AFECCIÓN

Delimitación.

La zona de afección dos franjas de terrenos a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros, medidas desde las citadas aristas (artículo 23.1).



Obras e instalaciones.

1. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38 de la Ley de Carreteras y 123 del Reglamento (artículo 23.2).

2. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación o mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes y de lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley (artículo 23.3).

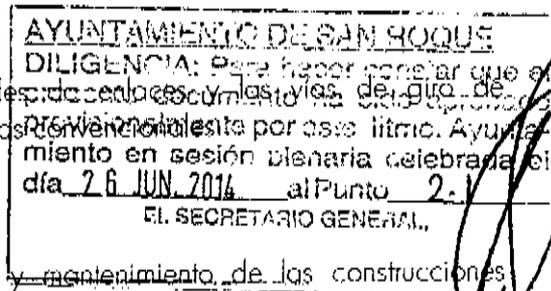
LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

Delimitación.

A ambos lados de la carretera se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros de la arista exterior de la calzada, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

A los efectos del apartado anterior, los ramales de carreteras y las vías de giro de intersecciones tendrán la consideración de carreteras convencionales por este límite. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26 JUN 2014 al Punto 2.1



Obras e instalaciones.

1. Se podrán ejecutar obras de conservación y mantenimiento de las construcciones existentes dentro de la línea límite de edificación, así como obras de reparación por razones de higiene y ornato de los inmuebles, previa la comunicación de su proyecto a la Dirección



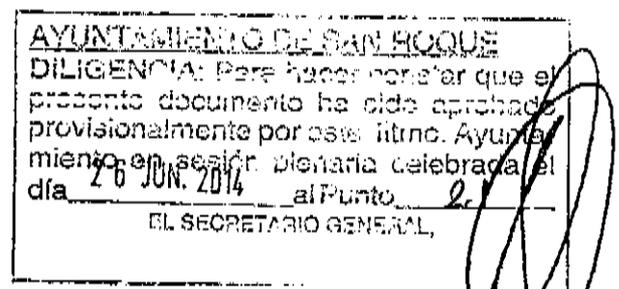
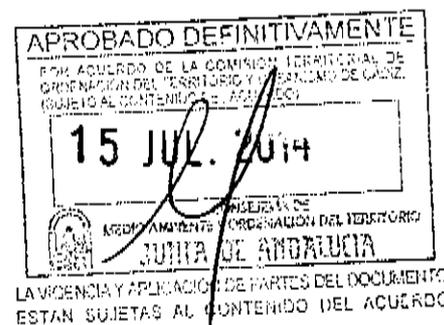
General de Carreteras; entendiéndose la conformidad de ésta si no manifestase reparo alguno, fundado en la contravención de lo dispuesto en la Ley de Carreteras y en el Reglamento, en el plazo de un mes.

2. La Dirección General de Carreteras podrá autorizar la colocación de instalaciones fácilmente desmontables, así como de cerramientos diáfanos, entre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea límite de edificación, siempre que no resulten mermadas las condiciones de visibilidad y seguridad de la circulación vial.

3. Los depósitos subterráneos, surtidores de aprovisionamiento y marquesinas de una estación de servicio deberán quedar situados más allá de la línea límite de edificación.

4. Entre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea límite de edificación no se podrán ejecutar obras que supongan una edificación por debajo del nivel del terreno, ni realizar instalaciones aéreas o subterráneas que constituyan parte integrante de industrias o establecimientos, salvo las instalaciones que tengan carácter provisional o sean fácilmente desmontables.

5. Las limitaciones anteriormente señaladas no confieren a los titulares de derechos reales sobre las fincas incluidas en la línea límite de edificación, ningún derecho a indemnización.



LEY 14/2007 DE 26 DE NOVIEMBRE DEL PATRIMONIO HISTORICO DE ANDALUCIA

1. Los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, así como los planes o programas sectoriales que incidan sobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico identificarán, en función de sus determinaciones y a la escala que corresponda, los elementos patrimoniales y establecerán una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo. En el caso de planes urbanísticos, los elementos patrimoniales se integrarán en el catálogo urbanístico.

2. A tal fin, las entidades promotoras de su redacción solicitarán información a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sobre los bienes integrantes del Patrimonio Histórico dentro del ámbito previsto. Ésta remitirá la información solicitada en el plazo de un mes, relacionando todos los bienes identificados y su grado de protección, los cuales deberán ser objeto de un tratamiento adecuado en el plan o programa correspondiente, pudiéndose aportar directrices para su formulación.

3. Los planes urbanísticos deberán contar con un análisis arqueológico en los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales previstos, cuando de la información aportada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, recabada conforme al apartado anterior, haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos. El contenido del análisis arqueológico se determinará reglamentariamente en el plazo máximo de dos años.

4. Aprobado inicialmente el plan o programa de que se trate, cuando incida sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe, que tendrá carácter preceptivo cuando se trate de instrumentos de ordenación territorial y carácter vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística o de planes o programas sectoriales. El informe deberá ser emitido en el plazo de dos meses. En caso de no ser emitido en este plazo, se entenderá favorable.

5. Si en el procedimiento de aprobación del plan se produjeran modificaciones en el documento informado que incidan sobre el Patrimonio Histórico, el órgano competente para su tramitación volverá a recabar informe de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, que dispondrá del mismo plazo establecido en el apartado cuarto. En caso de no ser emitido en ese plazo, el mismo se entenderá favorable.

Régimen de la Zona de Servidumbre Arqueológica

1. La realización de obras de edificación, o cualesquiera otras actuaciones que lleven aparejada la remoción de terrenos en Zonas de Servidumbre Arqueológica se notificará a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico con un mínimo de quince días de antelación. Recibida la notificación, la Consejería dispondrá de un plazo de quince días para ordenar, en su caso, la realización de catas o prospecciones arqueológicas, que se registrarán por lo dispuesto en el artículo 59.

RECORRIDO DEFINITIVO
15 JUN 2014

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por esta instancia en sesión plenaria celebrada el día 26 JUN 2014 en el punto 2-1.

EL SECRETARIO GENERAL

2. La Consejería competente en materia de patrimonio histórico queda facultada para inspeccionar en todo momento las obras y actuaciones que se realicen en Zonas de Servidumbre Arqueológica.

Los elementos arqueológicos existentes son:

Monumento Torre Cartagena.

Afectado por el Decreto de 22 de abril de 1949, fue declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento mediante Resolución de 25 de octubre de 2005. Consiste en un recinto de 1.560 metros cuadrados correspondiente a las construcciones que se conservan, así como un entorno de protección de 42.973 metros cuadrados.

El recinto está formado por una almenara del siglo XIII, de época nazarí, y por un hito o enclave fortificado de época posterior y del que se conservan dos torres, junto a varios lienzos de muralla.

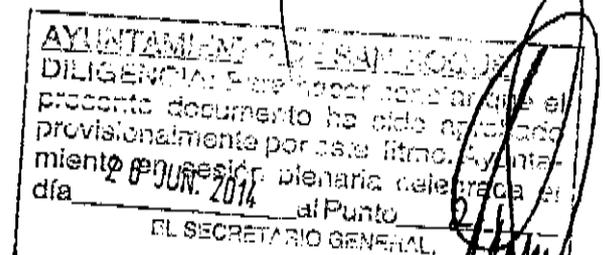
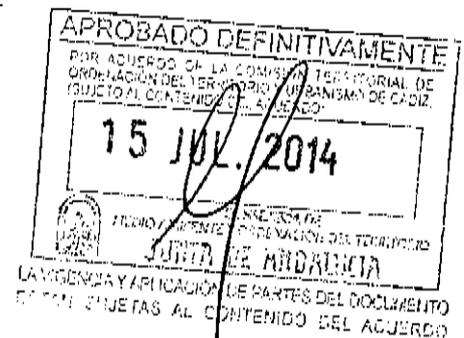
Delimitación del entorno.

Consiste en una línea alrededor del Monumento de 100 metros excepto en el área sur, que se mantiene a menos d 100 metros

Conjunto Histórico de Carteya.

Declarado Conjunto Histórico mediante Decreto 2352/1968 de 16 de agosto, BOE 235 de 30 de septiembre de 1968.

En los planos de Ordenación del presente Documento se delimitan ambos elementos así como sus respectivas zonas de servidumbre arqueológica.



CONSEJERÍA DE CULTURA

ORDEN DE 20 DE ABRIL DE 2009, POR LA QUE SE RESUELVE DECLARAR COMO ZONAS DE SERVIDUMBRE ARQUEOLÓGICA 42 ESPACIOS DEFINIDOS EN LAS AGUAS CONTINENTALES E INTERIORES DE ANDALUCÍA, MAR TERRITORIAL Y PLATAFORMA CONTINENTAL RIBEREÑA AL TERRITORIO ANDALUZ.

Espacio subacuático Bahía de Algeciras.

Esta bahía contiene uno de los mejores fondeaderos del Estrecho de Gibraltar, en un saco de unas 5,5 millas de fondo, con una boca de 4 millas, abierta al S-SE entre Punta Camero y Punta Europa. La zona de Punta Camero está formada por el extremo del gran frontón montañoso constituido por la Sierra de la Luna y hace su entrada en el mar con una ladera de fuertes pendientes que se prolongan mar adentro por una serie de restingas. Esta punta es una de las más peligrosas del estrecho, donde las corrientes tiran con mucha virulencia al NE y al N-W, con tendencia siempre a arrojar a los buques contra la costa, por lo que en la navegación hay que darle un resguardo.

La realidad histórica de la zona de la bahía de Algeciras viene condicionada totalmente por su situación geográfica. Localizada en una excepcional área estratégica y en la confluencia de dos mares densamente navegados, hacen de ella un centro de paso obligado.

De época prehistórica destaca el foco de Punta Camero, con utillaje lítico disperso, así como los llanos de Torre Almirante, con utillaje musteriense y la Punta El Rodeo con restos líticos. Ya en el periodo fenicio, es conocida el área como sitio de tránsito y de intercambio de productos con los indígenas. Comienzan su asentamiento en estas tierras en la zona de la desembocadura del río Guadarranque, en la futura ciudad romana de Carteia, de posición estratégica excepcional, ya que se localizaba en el lugar más protegido de toda la bahía. Otras fuentes afirman la existencia de otra colonia fenicia en la desembocadura del río de la Miel, al que los fenicios denominaron Blanco.

Durante el período romano destaca especialmente el fuerte poblamiento económico que sufrió la bahía. Los actuales restos de la ciudad de Carteia, situada en la desembocadura del río Guadarranque, muestran cómo podría ser un núcleo especialmente numeroso de población y todo lo concerniente a sus actividades (templos, teatro, mercado, sajonas...). Junto a esta ciudad destacaron otras como Iulia Traducta o Portus Albus o Carteia. De entre los yacimientos catalogados de esta época en tierra hay que destacar los dos baños romanos de El Rinconcillo, con fabricación de ánforas tipo Dressel 7.

Poco se conoce del periodo de ocupación árabe, quedando restos de la Villa Vieja que están empezando a ver la luz en las excavaciones actuales. En la etapa siguiente la ciudad de Algeciras continuó manteniendo su «status» de ciudad fronteriza. Entre los siglos XVI y XVII apenas tenemos noticias sobre la ciudad, de la que tan sólo nos llegan datos a raíz de la toma de Gibraltar por los ingleses. Como testigos de todos los acontecimientos históricos destacar las torres vigías como la de Los Frailes o Torre Almirante, así como la de los Adalides o Alaries. La construcción de algunos fuertes como el de San García, el de San

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE LA COMISION TERRITORIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ, (SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO)

15 JUN 2014

ESTAN SUJETAS A LA RESOLUCION DEL GOBIERNO

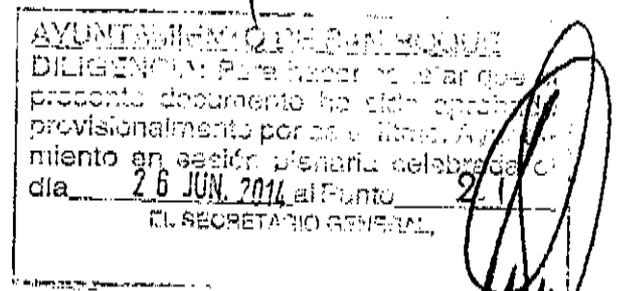
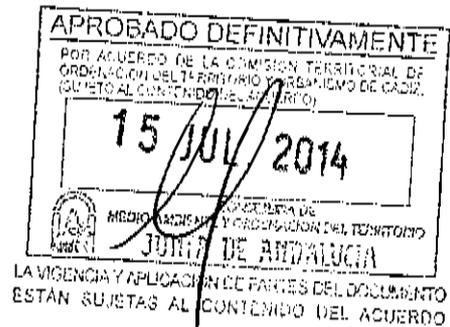
El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este órgano.
El momento de la sesión plenaria celebrada el día 26 JUN 2014 al Punto
SECRETARÍA GENERAL

o el de la Isla Verde, muestran la gran importancia que mantenía aún la ciudad en la defensa de la costa para preservarla de los barcos enemigos.

Los resultados arqueológicos obtenidos en esta área arrojan la suficiente información como para justificar su declaración como Zona de Servidumbre Arqueológica, avalada por los hallazgos de la Zona de Campamento, ensenada del Tolmo y Punta Carrero, zona de El Timoncillo, extremo occidental de la ensenada de Getares, zona de la Isla Verde, Punta de El Rodeo, Punta de El Rinconcillo con el pecio de El Tambor, dragado del Puerto de la línea de la Concepción, Pecio de San García y ensenada de Getares.

Otra Normativa aplicable

- Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía. (BOJA núm. 43 de 17-3-1995).
- Decreto 168/2003, de 17 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.



ANEXO 2
FICHAS PLANEAMIENTO PGOU VIGENTE



PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE. Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 68 Localización: C09-IN Superficie: 631.723

: 8 regulación.....: TEMATICA
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO
 : 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION
usos dominantes.....superficie.....m3/m2.....C.AREA.....%.....C.URB.....C.VA
 % Rp-residencial permanente.: : : : : :
 % Rt-residencial turístico....: : : : : :
 % Tc-terciario complement....: : : : : :
 % In-industrial.....: : *A* : 1,17 : 1,0 : 1,0 : 1,17
superficie.....AM.1C.....AM.2C.....SG.asignado.....
 Sistema general asociado.....: : : : : :
 Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....2V.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....
 : 286.500: : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Redacción de Plan Especial de la zona industrial, incluyendose los núcleos de población afectados, apoyando la gestión en una reparcelación económica y determinandose las áreas de seguridad entre industrias así como proyecto global de seguridad. Proyecto de saneamiento integral.
- 2:
- 3: Regulación tematica en la que la legislación intrínseca de la actividad a instalarse determina por si misma el tipo de ordenación.
- 4: Se propone para esta area un centro intercambiador, y canalizador entre materias y sistemas, así como la centralización de los servicios de seguridad y de gestión conjunta.
- 5:
- 6:

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: **15 JUL 2014**

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y CRG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Tc:	:	:	:	:	15	:	:	:	:	:	:	10	:	:	:	:
In:	:	:	:	:	X	:	:	:	:	:	:	X	10	10	10	10



PRESENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S. 1ª del Art. 197 de noviembre de 1952.

EL SECRETARIO GENERAL. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día **26 JUN. 2014** al Punto **9º**
 EL SECRETARIO GENERAL



CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 70 Localización: 011-IN Superficie: 91.000

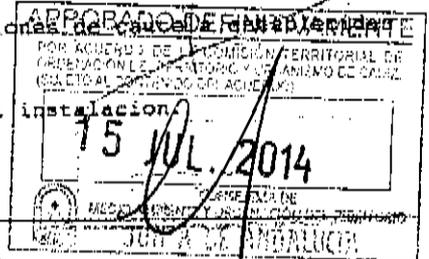
: 8 regulación.....: TEMATICA
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO
 : 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION
usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA
 % Rp-residencial permanente.: : : : : :
 % Rt-residencial turistico...: : : : : :
 % Tc-terciario complement....: : : : : :
 % In-industrial.....: : *A* : 1,17 : 1,0 : 1,0 : 1,17
superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....
 Sistema general asociado.....: : :
 Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....
 : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Redacción de Plan Especial de la zona industrial, incluyendose los nucleos de poblacion afectados, apoyando la gestión en una reparcelación económica y determinandose las areas de seguridad entre industrias así como proyecto global de seguridad. Proyecto de saneamiento integral.
- 2:
- 3: *A* Regulacion tematica en la que la legislacion intrinseca de la actividad instalada determina por si misma el tipo de ordenacion.
- 4: Se tendra especial cuidado en las determinaciones de carácter arqueológico en el catalogo arqueológico.
- 5: Mantenimiento y consolidacion del area y de la instalación.
- 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: NP: **VIARIO ESTUDIADO**

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave vez planas CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:	:	10	:	:	:	:	:	10	:	:	:	:	:
In:	:	:	:	:	X	:	:	:	:	X	10	10	10	10	10	10



LA AGENCIA Para hacer saber que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el acuerdo plenario de 17 de marzo del 2009, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2009, en cumplimiento de la S.T.S.J.A de 19 de Septiembre de 1992.

EL SECRETARIO

EL ALCALDE

EL SECRETARIO GENERAL

26 JUN 2014



PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE, Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 71 Localización: 012-IN Superficie: 110.000

0 regulación.....: TEMATICA
 1 Clasificación.....: SUELO URBANO
 2 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL
 3 Sistema de actuación.....: COMPENSACION
 ...usos dominantes.....superficie...m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA
 % Rp-residencial permanente...: : : : :
 % Rt-residencial turistico...: : : : :
 % Tc-terciario complement...: : : : :
 % In-industrial.....: : *A* : 1,17 : 1,0 : 1,0 : 1,17
superficie...AM.1C...AM.2C...SG.Asignado.....
 Sistema general asociado.....: : :

Otras condiciones generales...:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....
 : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Redacción de Plan Especial de la zona industrial, incluyendose los nucleos de poblacion afectados, apoyandose la gestion en una reparcelación económica y determinandose las areas de seguridad entre industrias así como proyecto de seguridad, Proyecto de saneamiento integral.
- 2:
- 3: *A* Regulacion tematica en la que la legislacion intrinseca de la actividad instalada determina por si misma el tipo de ordenación
- 4: Mantenimiento y consolidación del area y la instalación
- 5:
- 6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora:

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Tc:	:	:	:	:	10	:	:	:	:	:	10	:	:	:	:	:
In:	:	:	:	:	X	:	:	:	:	X	10	10	10	10	10	10



DILIGENCIA Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO MUNICIPAL DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26 JUN 2014 al futo
 EL SECRETARIO GENERAL,



CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 75 Localización: 016-IN Superficie: 161.250

1: 8 regulación.....: TEMATICA
 2: A Clasificación.....: SUELO URBANO
 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL Y S.I. (ESTUDIO DE DETALLE)
 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION
 ..usos dominantes.....superficie....m2/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA
 % Rp-residencial permanente...: : : : : :
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :
 % Tc-terciario complement...: : : : : :
 % In-industrial.....: : *A* : 1,17 : 1,0 : 0,65 : 1,17
 ..superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....
 Sistema general asociado.....: : : :

Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....
 : 91.100: : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2: Redaccion de Plan Especial de la zona Industrial, incluyendose los nucleos de poblacion afectados, apoyando la gestion en una reparcelacion economica y determinandose las areas de seguridad entre industrias asi como proyecto global de seguridad. Proyecto de saneamiento integral.
- 3:
- 4: *A* Regulacion tematica en la que la legislacion intrinseca a la actividad a instalarse determina por si misma el tipo de ordenacion.
- 5: Se redactará proyecto de impacto antes de su instalación, así como se preverán las servidumbres de los colectores de transporte.
- 6:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 DE ACUERDO DE LA COMISION TERRITORIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ (SUJETO AL CONTENIDO DEL PLAN GENERAL)
 15 JUN 2014
 JUNTA DE ANDALUCIA
 LA COMISION TERRITORIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ
 ESTAN SUJETOS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: NP: 15

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCURU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Tc:	:	:	:	:	50	:	:	:	:	:	10	:	:	:	:	:
In:	:	:	:	:	X	:	:	:	:	:	X	10	10	10	10	10



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 7 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992

EL SECRETARIO.

AVISO DE ANULACION DE RESOLUCION
 Dado en virtud de lo establecido en el artículo 171 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, se declara la nulidad de la presente resolución por haber sido dictada provisionalmente por error de procedimiento en sesión plenaria celebrada el día 26 JUN 2014 al Punto
 EL SECRETARIO GENERAL

PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE. Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 77 Localización: 018-IN Superficie: 117.451

: 8 regulación.....: TEMATICA
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO
 : 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION
usos dominantes.....superficie.....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA
 % Rp-residencial permanente...: : : : :
 % Rt-residencial turistico...: : : : :
 % Tc-terciario complement...: : : : :
 % In-industrial.....: *A* : 1,17 : 1,0 : 1,0 : 1,17
superficie.....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....
 Sistema general asociado.....: : :

Otras condiciones generales...:

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....
 : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

1: Redacción de Plan Especial de la zona industrial, incluyendose los nucleos de poblacion afectados, apoyando la gestion en una reparcelación económica y determinandose las areas de seguridad entre industrias así como proyecto global de seguridad. Proyecto de saneamiento integral.

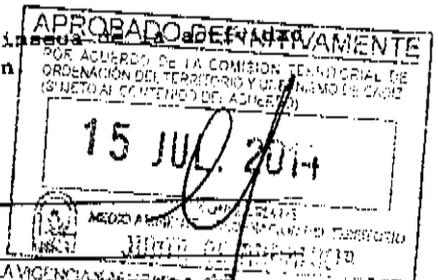
2:

3: *A* Regulacion tematica en la que la legislacion intrinseca de la zona instalada determina por si misma el tipo de ordenacion

4: Mantenimiento del area y de la instalacion unitaria.

5:

6:



PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: NP: Av. 100 metros

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RC)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Tc:	:	:	:	:	10	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
In:	:	:	:	X	:	:	:	:	:	X	10	10	10	10	10	:



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el mismo Pleno Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26 JUN 2014 a Punto 2.

EL SECRETARIO GENERAL,

[Large handwritten signature]



PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE. Cadiz (Texto Refundido)

CONDICIONES GENERALES DEL AREA

Numero ficha: 78 Localización: 019-IN Superficie: 100.130

: 6 regulación.....: TEMATICA
 : A Clasificación.....: SUELO URBANO
 : 3 Remitidas a planeamiento.: PLAN ESPECIAL Y S.I. (ESTUDIO DE DETALLE)
 : 4 Sistema de actuación.....: COMPENSACION
 ...usos dominantes.....superficie...m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA
 % Rp-residencial permanente...: : : : : :
 % Rt-residencial turístico...: : : : : :
 % Tc-terciario complement...: : : : : :
 % In-industrial.....: *A* : 1,17 : 1,0 : 0,65 : 0,76
superficie...AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....
 Sistema general asociado.....: : : : : :
 Otras condiciones generales..:

CESIONES GENERALES DEL AREA

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....DE.....PD.....SA.....
 : 45.800: : : : : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenacion y gestion).
- 2: Redaccion de Plan Especial de la zona industrial, incluyendose los nucleos de poblacion afectados, apoyando la gestion en una reparcelacion economica y determinandose las areas de seguridad entre industrias así como proyecto global de seguridad. Proyecto de saneamiento integral.
- 3:
- 4: *A* Regulacion tematica en la que la legislacion intrinseca de la actividad a instalarse determina por si misma el tipo de uso.
- 5:
- 6:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE LA COMISION TERRITORIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ (SUSCRIPTA EN EL CONTENIDO DEL ACUERDO)
 15 JUL 2014
 SECRETARÍA DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO

PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA

Densidad viv/ha: Altura reguladora: NR: 15.00 m. Avilación estimada: 25

TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %								
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6	7
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
In:	:	:	:	:	X	:	:	:	:	:	X	10	10	10	10	10



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.F.S.J.A. de 10 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilustre Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26 JUN. 2014 al Punto
 EL SECRETARIO GENERAL

ANEXO 3.

ADENDA AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

El estudio realizado y que se ha incorporado como Adenda al EIA, ha sido realizado con motivo de analizar y evaluar la viabilidad del desarrollo urbanístico propuesto desde el punto de vista del medio ambiente sonoro y que completará la Declaración de Impacto Ambiental correspondiente a la modificación puntual del plan general del área del Complejo Petroquímico del Grupo Cepsa.

Esta propuesta de modificación transformará la clasificación de dos parcelas de suelo no urbanizable de carácter natural o rural a suelo urbano no consolidado, según el PGOU del Municipio de San Roque.

Este estudio radica en la necesidad del Grupo CEPSA de ampliar estas instalaciones industriales existentes mediante otras complementarias, lo que implica una demanda de suelo ordenado que no es capaz de satisfacer la ordenación que se deriva del planeamiento vigente. Tanto por la inadecuada disposición del suelo todavía vacante y las áreas libres industriales que al mismo están asociadas, como por la propia metodología del mismo y su reducida extensión superficial.

El alcance de este documento incluye los siguientes puntos:

- La localización del área analizada y de las principales fuentes de ruido.
- Identificación y descripción de los puntos de medida.
- Condiciones en que fueron realizadas las medidas y los instrumentos utilizados.
- los parámetros que se han medido y/o calculado.
- La metodología de trabajo y normativa aplicable.

Como vemos en la tabla los valores obtenidos de la situación pre-operacional están casi todos dentro de los límites establecidos por el decreto 6/2012 de 17 de enero de Protección contra la contaminación acústica de Andalucía.

Los únicos valores que sobrepasan el límite establecido por la legislación son los obtenidos de las mediciones en los puntos 4 y 5 que corresponden con las medidas realizadas próximas a la vía CA-34. Estos resultados obtenidos demuestran que el nivel de ruido en la zona de estudio es mucho mayor debido a la existencia de la propia vía (CA-34) que por la actividad industrial existente en la zona.

Por lo tanto podemos afirmar que la actividad terciaria que se pretende desarrollar en la parcela 6 es totalmente compatible con las exigencias de la normativa en cuanto a contaminación acústica y a niveles de inmisión y emisión permitidos según la presente estudio

Además, como se ha comentado en apartados anteriores con las medidas preventivas que se plantean no sólo es compatible el desarrollo de las actividades previstas en el estado post-operacional sino que el impacto acústico generado será minimizado.

Para las demás determinaciones se remite a dicha Adenda al Estudio de Impacto Ambiental.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE LA COMISION TERRITORIAL DE
ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE SAN ROQUE
(SUJETO AL REGIMEN DE LAS AGUAS)
15 JUL 2014
SECRETARÍA DE
ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO
LA VIGENCIA Y APLICACION DE ESTE DOCUMENTO
SE SUJETA AL REGIMEN DE LAS AGUAS

[Redacted signature area]

EL SECRETARIO GENERAL,